

All' Egregio Sig. Mo. L. R.

DELL' USUFRUTTO
DELL' USO E DELL' ABITAZIONE

SECONDO IL CODICE CIVILE

TRATTATO ELEMENTARE

dell'Avvocato Collegiato

GIUSEPPE BUNIVA

PROFESSORE DI CODICE CIVILE

NELLA R. UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI TORINO

Ufficiale dell' Ordine Mauriziano.



TORINO

TIPOGRAFIA DEROSI E DUSSO

Via dell' Ippodromo, N. 8

1862.



PROVINCIA DI TORINO
BIBLIOTECA

Legato **Anselmi**

OA. - b

440

DELL'USUFRUTTO
DELL'USO E DELL'ABITAZIONE

SECONDO IL CODICE CIVILE
TRATTATO ELEMENTARE

dell'Avvocato Collegiato

GIUSEPPE BUNIVA

PROFESSORE DI CODICE CIVILE

NELLA R. UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI TORINO

Ufficiale dell'Ordine Mauriziano.



TORINO
TIPOGRAFIA DEROSI E DUSSO

Via dell'Ippodromo, N. 8

1862.



NOZIONI GENERALI

SULLE SERVITÙ.

Sebbene il concetto del diritto di proprietà sia per se stesso ampiissimo e racchiuda nella sua pienezza i diritti di godere, usare e disporre a talento delle cose, che ne costituiscono l'oggetto, esso tuttavia non si scompagna da quello delle sue *modificazioni*.

Ed anzi tutto si concepisce modificato il dominio in quanto che non può estendersi oltre quei limiti che sono necessari, perchè non sia danneggiato pari diritto altrui, e possa dalla persona, cui compete, liberamente esercitarsi; si modifica ancora mercè la diminuzione di una parte del dominio integrale. Questa diminuzione poi avviene in due modi: o senza costituire un oggetto giuridico, avente una forma sua propria e caratteri suoi particolari; ovvero col dar vita ad un ente giuridico che esista separatamente ed abbia i suoi attributi (1).

(1) Alcuni autori (Vedi SARACCO, *Dei beni e della proprietà, ecc.*, §§ 178 e 179) distinguono i *limiti* della proprietà dalle sue *modificazioni*. Ma non sembra che si possa ammettere codesta distinzione. Per vero ogni volta che il dominio non è più *pieno ed intero*, esso è *modificato*, ossia che la modificazione consista nel porre un limite all'esercizio delle ordinarie facoltà di cui consta di regola, ossia che si sottragga dal dominio alcuna sua parte. Il risultato di scemare la pienezza *normale* del dominio è sempre lo stesso.

In molte guise le leggi modificano la proprietà senza dar luogo ad un ente giuridico. Ne accenneremo alcune.

Il libero dissodamento dei terreni boschivi è cagione di danno pubblico gravissimo, sia perchè dà luogo allo sfranamento dei monti ed alle inondazioni delle pianure, sia perchè in ordine a molti rami di pubblico servizio sono necessari i boschi. Dalle leggi impertanto è proibito ai privati di dissodare i terreni imboschiti (1).

Parimenti non è libera la estrazione dei metalli dalle miniere; ma chi le possiede deve uniformarsi alle leggi speciali ad esse relative (2).

Avendo infine l'esperienza dimostrato siccome la coltivazione delle risaie in troppa vicinanza dei centri di popolazione sia dannosa alla pubblica salute, venne proibita con apposite leggi (3).

Fra le modificazioni della proprietà le più importanti sono quelle che nascono dalle *servitù*.

La *servitù* si può definire *un diritto costituito sopra una cosa altrui, in virtù del quale il proprietario è tenuto a soffrire, o non fare qualche cosa ad utilità immediata, o del fondo di un altro, o di un'altra persona.*

I caratteri delle *servitù* indicati dalla premessa definizione, sono i seguenti:

(1) Regolamento approvato con RR. Patenti 1 dicembre 1833. - RR. PP. 28 gennaio 1834, art. 125 e seg. - Art. 547 Cod. civ.

(2) Legge 20 novembre 1859, n.° 3755.

(3) Legge 27 marzo 1851. Non è semplice modificazione della proprietà la espropriazione per causa di pubblica utilità, secondo la legge organica su questa materia (6 aprile 1839), giacchè il dominio dell'immobile, di cui si ordina l'alienazione per un pubblico utile, non è soltanto modificato, ma tolto al proprietario. Ciò esprime la stessa parola di espropriazione.

La servitù è un *diritto* (1), perocchè altrimenti non puossi designare quella facoltà che compete a chi non è proprietario, di trarre un vantaggio dalla proprietà nel modo che più avanti diremo.

Questo diritto è *reale*, in quanto che la servitù, una volta costituita, è dovuta dalla stessa cosa che ne è gravata. Questo peso segue perciò la cosa in qualunque mani ella passi, così appunto come accade a tutti i diritti che *rei inhaerent* (2).

Da ciò pure si deduce che non può esistere la servitù della servitù (3).

La servitù consistere non può che sopra una cosa altrui. Per verità le cose, delle quali non gode che il loro legittimo proprietario, si debbono considerare nella loro condizione normale, e quindi in istato di libertà: *res sua nemini servit*. Vi ha per lo contrario concetto di servitù allorquando modificato il diritto del proprietario, sorge, sopra la cosa di sua spettanza, un novello diritto a favore di un terzo (4).

La servitù infine non consiste che nel soffrire, o non fare come quella che non è dovuta dalla persona proprietaria della cosa, e capace di per sè, d'una obbligazione *attiva* consistente nel dare o fare, ma dalla cosa stessa, la quale può bensì essere nella condizione *passiva*

(1) Il Cod. civ., art. 148, designa la servitù prediale col nome di un *peso*, perchè la considera passivamente, e dal lato di colui che la soffre.

(2) L. 19 *qui. mod. usus. am.*, l. 15, § 1 - *De servit.* - Estinta la cosa gravata di servitù, si estingue la servitù. Lo stesso dicasi del volontario abbandono della cosa. — Art. 659 C. civ.

(3) L. 1. *De usu et usuf.*

(4) L. 5. *Si ususf. pet.*

di soffrire, o non fare, non mai in quella dell'attività, cioè di fare (1).

Questo ultimo carattere delle servitù non è però alle medesime così sostanziale, che non vi si possa derogare con un patto speciale, il quale ponga a carico del proprietario della cosa da cui la servitù è dovuta una obbligazione di fare (2).

La servitù da ultimo deve avere uno scopo d'utilità per una persona o per un fondo. Fuori di tale doppia ipotesi la diminuzione di dominio appo il proprietario sarebbe affatto inutile: quindi non la comporta la legge (3).

Non è però mestieri che l'utilità della servitù sia presente, e può validamente costituirsi la servitù anche in vista d'una utilità futura (4).

Egli è principio generale di diritto, che il dominio si presume nella sua naturale condizione di libertà da ogni peso. Da ciò naturalmente consegue che le servitù non si presumono, e che colui il quale ne allega l'esistenza deve fornirne la prova giuridica (5); che nel dubbio la

(1) D. leg. 15, § 1 *De servit.*

(2) Art. 658, 659 Cod. civ. — AMOSI è di parere che, sebbene i patti di questo genere siano dal Codice civile permessi, non si possa però costituire la servitù in guisa, che il peso principale, onde essa consta, consista nel fare. — *De dominio et servitutibus*. Taurin., 1842, *De servitutibus*, n. 5. Per verità il citato art. 658 non parla che delle spese a farsi nel fondo serviente, e necessarie acciocchè sussista la servitù, non della servitù stessa: ma poichè dallo stesso articolo è disposto che di regola generale (appunto nel principio fondamentale della servitù) queste spese sieno a carico del proprietario del fondo dominante, è palese che si è voluto derogare alla massima generale.

(3) D. L. 15. *De serv.* — Arg. art. 548 Cod. civ.

(4) L. 19 *De servit.*

(5) L. 13, § 1, *Comm. praed.* — Questa dottrina è conforme al Codice Civile, il quale indica tassativamente i modi coi quali si costituiscono le servitù. — Arg. art. 489, 537, 550 Cod. civ.

costituzione delle servitù vuole interpretarsi a favore del proprietario (1): e che si deve usare della servitù nei limiti precisi entro i quali è costituita, e in guisa da danneggiare quanto meno sia possibile il proprietario del fondo serviente (2).

Le servitù si distinguono in *personali*, *prediali* o *reali*. La servitù è *personale* quando è imposto un peso sopra una cosa a vantaggio esclusivamente di una persona, talchè si estingua la servitù con essa e non passi ai suoi eredi; è *reale* o *prediale* quando è costituito un peso sopra un fondo a favore d'un altro fondo.

Le servitù personali sono l'usufrutto, l'uso e l'abitazione, delle quali imprendiamo a ragionare (3).

E cominciando dall'usufrutto, premessa la sua definizione, esporremo quale ne sia la natura, come e su quali beni si possa costituire, e quante ne sieno le specie: indi tratteremo dei diritti e degli obblighi dell'usufruttuario; indicheremo poscia in quali modi abbia termine l'usufrutto. Parleremo in fine delle altre due servitù personali, dell'uso cioè e dell'abitazione.

(1) L. 20, § 1 *De serv. præd. urb.*

(2) L. 9 *De servit.* — Art. 657, 660, 662 Cod. civ.

(3) Il Codice civile non fa menzione delle servitù *personali*; ma se dispiacque questa loro appellazione, in effetto però si ammettono coi caratteri che loro convengono. — Cod. civ., lib. II, tit. III, art. 635.

CAPO PRIMO.

Dell'usufrutto, delle sue specie, e dei modi con cui si costituisce.

§ 1.

Definizione.

Il Codice civile definisce all'articolo 488 l'usufrutto *il diritto di godere delle cose di cui un altro ha la proprietà nel modo che lo stesso proprietario ne godrebbe, ma coll'obbligo di conservarne la sostanza tanto nella materia quanto nella forma.*

Prima di accingerci ad una breve analisi di questa definizione, uopo è di notare che in essa non si contiene l'esatta idea dell'usufrutto, considerato, qual è, come una servitù personale. Per vero vi si accennano diritti i quali esattamente si acconciano anche al concetto della locazione. Non ha forse il conduttore il diritto di godere del fondo locato di cui il locatore ha la proprietà nel modo che egli ne godrebbe coll'obbligo di salvarne la sostanza, nella materia e nella forma? La definizione dell'usufrutto si confonde adunque con quella della locazione, ed è manchevole in quanto non si accenna come i diritti dell'usufruttuario gli spettino a titolo di servitù. A rendere esatta la riferita definizione del Codice, vogliansi

aggiungere alle parole: *il diritto di godere, quelle: a titolo di servitù, ecc.* (1).

§ 2.

Differenza tra l'usufrutto e la locazione.

La differenza tra l'usufrutto e la locazione è così importante, che giova tenerne parola.

L'usufrutto è un vero diritto reale che colpisce la cosa sopra di cui è costituito, la segue presso qualunque persona ella passi, epperò l'usufruttuario può agire per rivendicare la cosa stessa contro i terzi, e nell'esercizio del suo diritto è indipendente affatto dal proprietario (2).

All'incontro questo carattere di *realità* manca affatto nel diritto del conduttore, i cui rapporti giuridici col locatore vogliansi regolare dal contratto tra di essi stipulato. Il locatore per esso si obbligò di far sì che il conduttore goda della cosa affittata. È stretto impertanto da

(1) SARACCO, § 214. — Parecchi autori approvano la definizione suddetta (è simile quella del Codice Napoleone all'articolo 578) perchè la natura dell'usufrutto vi è bastantemente indicata. Questa proposizione non ci pare fondata, dacchè la definizione del Codice non contiene parola alcuna che accenni al concetto di *servitù*, e per altra parte gli effetti dell'usufrutto menzionati in essa sono quegli stessi che convengono alla locazione. — Appo i Romani l'usufrutto venne definito: *jus alienis rebus utendi, fruendi, salva rerum substantia*. — Ci pare inutile la discussione se la definizione del Codice civile corrisponda a quella dei Romani.

(2) Di qui nasce che non vi ha usufrutto, ma *legato dei frutti*, nel caso in cui il testatore abbia ordinato all'erede di pagare i frutti d'un fondo al legatario. — PROUDHON. *De l'usufruit*, n. 50. Dijon, 1836.

una obbligazione personale verso il conduttore. E questi, alla sua volta, non ha diritto proprio sulla cosa locata, ma la possiede a nome del locatore; indi segue che ha una sola azione *in personam* contro il locatore: nè potrebbe mai agire contro i terzi (1).

È bensì vero che in caso di vendita d'un fondo dato in affitto con data certa, il compratore non può espellere l'affittavole, ma ciò non prova che il diritto dell'affittuario sia *reale*; prova solo che il compratore d'un fondo s'intende surrogato all'obbligazione nascente dall'affittamento consentito da colui dal quale ha causa.

Si agitò la quistione, se la locazione di un fondo per tutta la vita del fittuario mercè un capitale sborsato in una sol volta al proprietario, o col corrispettivo di una annua mercede, sia un vero usufrutto.

Vuolsi certamente confessare che molta è la somiglianza del contratto di locazione a vita coll'usufrutto: ciò nullameno; ponendo mente non a circostanze accidentali che sembrano a primo aspetto insieme confonderli, ma ai caratteri sostanziali di tale locazione, non puossi fare a meno di concludere che, se si eccettui la maggior sua durata, essa in tutto il resto non si differenzia da qualunque altra specie di locazione; che inoltre manca in tale contratto la costituzione di quel diritto *reale* che assoggetta direttamente all'usufruttuario la cosa usufruita, e forma la sostanza del diritto d'usufrutto (2).

(1) Art. 1727 Cod. civ.

(2) PROUDHON, § 98 e seg.: contro MERLIN, *Répertoire*, verbo *Usufruit*, § 1, n. 3.

§ 3.

Analisi della definizione — Diritto di godere della cosa soggetta ad usufrutto.

Le prime parole che ci presenta l'addotta definizione: *il diritto di godere delle cose*, ecc., ci segnano il vero carattere dell'usufrutto, vale a dire d'un diritto reale, che assoggetta direttamente la cosa all'usufruttuario, onde questi si vale del suo diritto per se stesso senza il fatto di veruna persona, e gli compete l'azione *confessoria* verso chiunque disconosca o impedisca il libero esercizio dell'usufrutto, acciò sia riconosciuta la sua esistenza giuridica, si facciano cessare le molestie e siano risarciti i danni (1).

Sotto questo aspetto l'usufrutto è un diritto assolutamente indipendente dalla proprietà. Dacchè avviene lo smembramento del dominio, in virtù del quale la facoltà di godere della cosa è ritolta al proprietario e data all'usufruttuario, nascono sulla stessa cosa due diversi diritti: quello della nuda proprietà e quello dell'usufrutto. Tra questi due diritti non vi ha possibilità di comunione nè per conseguenza di divisione o limitazione, ed in generale l'uno nulla deve all'altro: così se mancano i raccolti d'un fondo, ed anche nel caso di perdita totale o parziale della cosa, niuna indennità potrà l'usufruttuario chiedere al proprietario (2).

(1) L. 1, § 27 *Si usuf. pet.* — L. 1, § 1 *Si serv. vindic.*

(2) DEMOLOMBE, vol. 5, § 216.

§ 4.

Usufrutto sulla cosa altrui.

Si soggiunge nella definizione: *delle cose di cui un altro ha la proprietà*, per ben distinguere il godimento che taluno ha sulle cose di sua spettanza da quello dell'usufruttuario. Il primo nasce dalla ragion del dominio che è un complesso di diritti, fra i quali tiene un posto importante quello di godere. Ma ciò avviene *jure proprietatis*, e la cosa, oggetto della proprietà, dicesi libera; *res propria domino minime servit* (1). All'incontro l'usufrutto è una servitù, quindi è un diritto diverso dalla proprietà sulla cosa medesima, di cui altri ha il dominio (2).

§ 5.

Diritto di godere come il proprietario.

L'usufrutto è il diritto di godere delle cose *nel modo che il proprietario stesso ne godrebbe*, in quanto cioè competono all'usufruttuario le stesse prerogative del proprietario, come questi sopporta gli stessi pesi inerenti all'uso della cosa e alla percezione dei frutti. Notisi tuttavia che la letterale interpretazione di quelle parole condurrebbe a conseguenze manifestamente er-

(1) Indi si ricava essere inammissibile la divisione dell'usufrutto in *formale* e *causale* (Vedi più sotto § 9).

(2) L. 25 *Pr. de verb. sign.*

ronce: poichè è ben palese che il proprietario usa ad arbitrio della cosa sua ed il suo diritto di godimento non ha limiti precisi. L'usufrutto per converso non si estende che alla percezione d'ogni frutto propriamente detto, chè del rimanente è tenuto l'usufruttuario a quelle restrizioni che impongono da una parte la destinazione naturale e ordinaria della cosa, dall'altra l'uso, le abitudini e i modi tenuti dal precedente proprietario (1).

§ 6.

*L'usufruttuario deve conservare la sostanza
della cosa usufruita.*

Le ultime parole della definizione: *coll'obbligo di conservarne la sostanza tanto nella materia, quanto nella forma*, racchiudono la principale differenza tra il dominio e l'usufrutto. La proprietà contiene, oltre il diritto di godere, quello eziandio di disporre della cosa ad arbitrio del proprietario: l'usufruttuario all'incontro non ha che il diritto di percepire i frutti, onde la necessaria conseguenza che l'usufruttuario, mentre gode dell'oggetto usufruito, deve conservarne la sostanza.

La sostanza della quale è concepita la legge non è già l'essenza ignota della cosa che si cela sotto le sue qualità estrinseche, *quod substat modis*, come viene definita dalla fisica e dalla filosofia, ma l'insieme delle principali qualità costitutive dei corpi, che rende la cosa propria ad un uso determinato (2). L'indagine della so-

1) DEMOLOMBE, § 223.

(2) MARCADÉ, à l'art. 578 Cod. Nap.

stanza delle cose, considerata sotto il primo aspetto, non avrebbe scopo veruno pel giureconsulto, il quale definisce e classifica unicamente le cose e i beni secondo la loro positiva destinazione nella vita esteriore. Per tal modo la denominazione d'una casa, di un campo, per sè stessa indica al giureconsulto qual è la sostanza dell'una e dell'altro.

In virtù della disposizione ora riferita, non potrà l'usufruttuario, ad esempio, di un palazzo, far sì che non serva più ad abitazione, nel che consiste la sua *sostanza*, giuridicamente parlando; non potrebbe quindi mutarlo in una fabbrica od atterrarlo e costruirvi un giardino sull'area; non potrebbe accrescerlo, innalzarlo di un piano, riunire o separare le camere, ancorchè il proprietario ne venisse in seguito a sentir vantaggio (1).

Non ostante il generale precetto della conservazione della cosa usufruita, se una determinata coltivazione di uno stabile non possa più continuarsi con profitto, potrà l'usufruttuario medesimo dare al fondo un'altra destinazione (2).

Andrebbe poi lungi dal vero concetto del legislatore chi opinasse che qualunque variazione di forma, anche di lieve importanza, si debba riputare interdetta all'usufruttuario; perocchè la legge non prescrive che l'usufruttuario debba conservare esattamente la forma della cosa, ma solamente *la sostanza tanto nella materia quanto nella forma*, onde s'indica a chiari termini che sono vietati solamente all'usufruttuario i cambiamenti di forma sostanziali, epperò molto importanti (3).

(1) L. 7, § 3 in fin.; L. 13, § 7.; L. 8, 44 *De usufr. et quem.*

(2) Lyon, 20 gennaio 1844. — SIREY, 5, 44, 2, 207.

(3) *Motivi dei codici*, vol. I, pag. 484. — Facile è riconoscere

§ 7.

Come si costituisca l'usufrutto.

L'usufrutto è stabilito dalla legge o dalla volontà dei privati (1).

Parecchi sono i casi di usufrutto stabilito dalla stessa legge, vale a dire: 1° l'usufrutto legale competente al padre sui beni avventizi del figlio posto sotto la sua potestà (2); 2° quello competente alla vedova non passata a seconde nozze sui beni dei suoi figli minori (3); 3° quello concesso al coniuge sull'eredità dell'altro coniuge morto senza testamento (4); 4° quello spettante al Re sui domini della Corona (5).

Per volontà dei privati l'usufrutto si può costituire tanto per convenzioni, quanto per atto di ultima volontà (6).

Si agitò la quistione se si possa acquistare l'usufrutto col mezzo della prescrizione. A fronte della legge, la

che è migliore in questa parte la redazione del Codice Albertino nell'art. 488, di quella dell'art. 578 del Codice Napol., dove leggiamo: *à la charge d'en conserver la substance*, parole che ripetono quelle dei Romani: *salva earum substantia*. Quanto all'usufrutto delle cose che si consumano coll'uso, vedi § seg.

(1) Art. 489 Cod. civ.

(2) Art. 224 e seg. Cod. civ.

(3) Art. 235 Cod. civ.

(4) Art. 959, 960 Cod. civ.

(5) Art. 19 dello Statuto.

(6) Secondo il Diritto romano l'usufrutto si poteva anche stabilire con una sentenza del giudice (L. 22, § 3 *Fam. ercisc.*), ma giusta il Codice civile questa facoltà non spetta più alle autorità giudiziarie.

quale considera l'usufrutto come un vero immobile (1), e dei termini generali coi quali sono concepiti i capi della legge riguardante la prescrizione di trent'anni (2) preferiamo l'opinione di coloro che credono potersi colla trentennaria prescrizione acquistare l'usufrutto (3).

L'usufrutto può costituirsi o puramente o con determinazione di tempo o sotto condizione (4).

§ 8.

Su quali beni si può costituire l'usufrutto.

L'usufrutto può costituirsi sovra qualunque specie di beni mobili ed immobili (5).

Circa ai beni mobili è essenziale la considerazione che il loro uso ne cagiona il deterioramento e che molti fra di essi non possono servire allo scopo a cui sono naturalmente destinati senza consumarsi. Nasce da ciò che il vero e propriamente detto usufrutto non si può concepire in ordine a questa specie di beni. I Romani ammettevano sovra di essi un quasi usufrutto, ed il Codice civile, sebben non abbia accolta la parola di *quasi usufrutto*, adottò tuttavia il sistema del Diritto romano, imperocchè, mentre riconobbe l'usufrutto delle cose mobili tutte, stabilì che l'usufruttuario ha diritto di consumare questi beni, ed al termine dell'usufrutto è obbli-

(1) Art. 406 Cod. civ.

(2) Art. 2397 Cod. civ.

(3) TROPLONG, *De la prescription*, n. 855. — *Manuale forense*, all'art. 489 del Cod. civ. — DEMOLOMBE, § 241.

(4) Art. 490 Cod. civ.

(5) Art. 491 Cod. civ.

gato a restituire altrettanto della stessa specie e qualità, oppure di rappresentarne il valore (1).

La generalità delle espressioni della legge comprende le cose *inanimate* come gli *animali* (2), le cose singolarmente considerate, e le *universalità di fatto e di diritto* (3); gli oggetti di mero lusso (4); le cose corporali e le incorporali, come crediti, rendite vitalizie (5); i diritti d'affittamento, ed eziandio i diritti di usufrutto che possano spettare al costituente.

§ 9.

Varie specie di usufrutto.

Suolsi dividere l'usufrutto in *causale* e *formale*: il primo è il diritto del proprietario di godere della cosa di sua proprietà, e si appella *causale*, perchè si congiunge colla sua causa; il secondo è il diritto di godere, distinto dalla proprietà ed avente una forma propria.

Questa distinzione non puossi adottare, perciocchè il proprietario gode della sua cosa in virtù del diritto di proprietà, non in forza dell'usufrutto.

Tenuto conto della diversità delle cose sovra le quali è costituito l'usufrutto si divide:

1° In *proprio* ed *improprio*; è *proprio* l'usufrutto delle cose le quali non si consumano coll'uso, *improprio* quello delle cose che si consumano coll'uso, ovvero sono per

(1) Tot. tit. *De usuf. rer. quae usu consum.* - Art. 497 Cod. civ.

(2) Arg. art. 495, 498, 527 Cod. civ.

(3) Arg. art. 522, 523, 527, 882 Cod. civ.

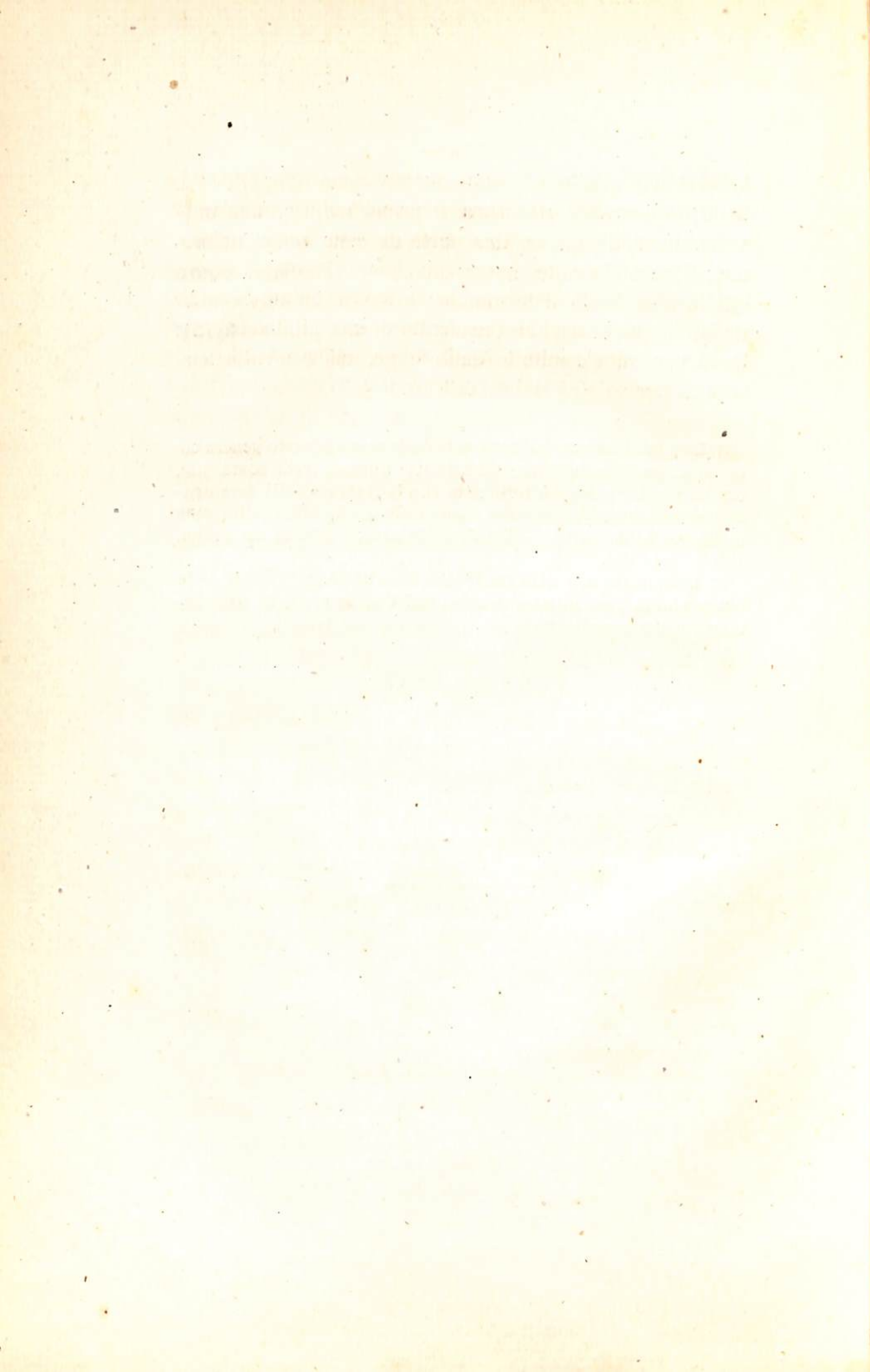
(4) L. 23, 41 *De usuf. et quem.*

(5) Arg. art. 498 Cod. civ.

volontà del costituente considerate come fungibili (1) ;
2° in *universale* o *singolare*; il primo colpisce una universalità di diritto, od una parte di essa come un'eredità; il secondo cade sovra una cosa singolare, come quello d'un fondo determinato; o sovra un'universalità di fatto, quale sarebbe l'usufrutto di una biblioteca (2);
3° In usufrutto costituito dalla legge, ed usufrutto costituito per volontà dei privati (vedi § 7).

(1) La qualificazione dell'usufrutto delle cose di questo genere co-
nome di *quasi usufrutto*, adottata dai Romani (vedi sopra § 8),
era razionale, perocchè tuttavolta che la sostanza della cosa usu-
fruita non si può conservare, manca alcun che alla costituzione
di un vero usufrutto. — § 2 *Inst. de usuf.* — *Motivi dei codici*,
vol. 1, pag. 484.

(2) L'usufrutto in qualunque ipotesi è un titolo particolare, onde
nasce che la denominazione usata nel Codice civile di usufrut-
tuario *a titolo universale* (art. 523) non è esatta.



CAPO SECONDO.

Dei diritti dell'usufruttuario.

§ 10.

Osservazioni generali.

Il primo fonte, cui conviene attingere per definire i diritti dell'usufruttuario, è il titolo stesso costitutivo dell'usufrutto (1). Per la libera disponibilità delle cose che compete al proprietario, egli ha potuto, nel costituire l'usufrutto, definire più o meno ampiamente, ed a seconda de' suoi particolari divisamenti, i diritti dell'usufruttuario.

Il legislatore rispetta e tutela quest'atto del proprietario, e *non supplisce che al silenzio serbato nel titolo*; si debbono però in qualunque caso d'usufrutto osservare le norme d'ordine pubblico dalla legge prescritte (2).

La legge impertanto accorda all'usufruttuario il godimento di qualunque provento della cosa che forma l'oggetto dell'usufrutto, mercè una disposizione così ampia che in sè comprende ogni frutto naturale, industriale o civile (3).

(1) Art. 492 Cod. civ.

(2) *Manuale forense*, all'art. 492. — *Motivi dei codici*, vol. I, pag. 484.

(3) Art. 492 Cod. civ.

La quale locuzione indica lo smembramento che avviene colla costituzione d'usufrutto di quella relevantissima parte della proprietà, la quale consiste nella facoltà di godere di tutti i proventi della cosa.

Sotto nome di *frutti* intendiamo ciò che è prodotto e riprodotto dalla cosa senza consumarsi. I frutti *naturali* sono quelli che la terra produce da se stessa, come i prodotti degli alberi, il fieno, i parti degli animali (1); gl'*industriali* sono quelli che si ottengono mediante la coltura, come i raccolti dei campi e dei giardini; chiamansi poi frutti civili quei proventi che non si producono dalla cosa, ma che si percepiscono in occasione di essa (2), come le pigioni delle case, gl'interessi dei capitali e i fitti stessi dei fondi rustici (3).

Quanto ai frutti naturali ed industriali, incontrasi nel Codice civile la seguente regola: « Perchè l'usufruttuario faccia suoi questi frutti, è d'uopo che siano essi « raccolti e separati dal suolo (4). » Per vero sinchè i frutti non sono raccolti, fanno parte e corpo colla cosa da cui sono prodotti, e quindi per regola spettano al proprietario di essa (5).

In conseguenza del principio ora accennato, fu stabilito (6), che i frutti non peranco raccolti e separati dal suolo, al momento in cui comincia l'usufrutto appartengono all'usufruttuario, il quale perciò può valersi del

(1) Art. 451 Cod. civ.

(2) Art. sudd., 3 al.

(3) Ivi.

(4) Qualunque sia il modo con cui frutti sieno separati dal suolo, foss'anche per fenomeni atmosferici, da quel punto spettano all'usufruttuario. — OUGIER, à l'art. 494, n. 1.

(5) Art. 494 Cod. civ. — DEMOLOMBE, § 270. — PROUDHON, § 906.

(6) Detto art 494.

suo diritto e raccogliendoli recarli a sua disponibilità, e che i frutti i quali si trovano nello stesso stato al momento in cui finisce l'usufrutto appartengono al proprietario.

Con questa disposizione intese il patrio legislatore a determinare la rispettiva condizione dell'usufruttuario e del proprietario, segnando l'epoca e l'unico modo con cui i frutti si percepiscono, cioè la loro separazione dal suolo (1). Mirò egli eziandio ad evitare le discussioni e i litigi che facilmente sarebbero sorti tanto al principiare, quanto al terminare dell'usufrutto.

Su questo stesso fondamento poggia ancora il disposto della legge, secondo il quale nell'uno e nell'altro dei menzionati casi, non ha luogo tra il proprietario e l'usufruttuario verun compenso dei lavori e delle sementi, senza pregiudizio però della porzione dei frutti che potesse spettare al colono parziario, se vi era al tempo in cui cominciò o finì l'usufrutto (2).

Si è agitata la quistione se, venduti dall'usufruttuario i frutti pendenti, ma non ancora raccolti o separati dal suolo, e avvenuta la morte dell'usufruttuario prima che i frutti sieno stati raccolti, competa al compratore il diritto di raccogliarli a preferenza del proprietario.

Non è difficile trarre, dalle cose sovra enunciate, la soluzione della proposta quistione. I frutti non ancora separati dal suolo non pervennero ancora in dominio del fruttuario, perciò la loro vendita, come di cosa altrui, debbesi avere per nulla (3).

(1) PROUDHON, § 906. — DEMOLOMBE, § 275. — La legge non richiede che i frutti siano esportati dal luogo ove si trovavano, ma solo che siano stati divelti dal suolo.

(2) Detto art. 494.

(3) Art. 1606 Cod. civ. — SARACCO, n. 233. — Cassaz. franc. rig. 21 luglio 1818. — SIREY, 13, 1, 375.

Le cose sin qui dette, riguardano i frutti naturali ed industriali. Il Codice civile contiene un'altra regola circa i frutti civili: essi s'intendono acquistati giorno per giorno, ed appartengono all'usufruttuario in proporzione della durata del suo usufrutto. Questa regola si applica ai fitti dei fondi locati, egualmente che alle pigioni delle case ed agli altri frutti civili (1), ed ha luogo senza distinzione, così nel caso in cui i frutti dei fondi, pei quali si corrispondono, già siansi percepiti, come nel caso contrario: tanto se l'epoca del pagamento dei frutti civili sia già avvenuta, come se non sia ancora giunta.

L'usufruttuario per la conservazione del suo diritto di usufrutto può esercitare tutte le azioni che la legge concede al proprietario rispetto alla sua proprietà. Anzitutto può agire contro lo stesso proprietario, onde addivenga alla consegna della cosa soggetta all'usufrutto. Coll'azione *confessoria* può chiedere in giudizio che si dichiari il fondo soggetto all'usufrutto; e può agire contro i terzi possessori del fondo, onde ne dismettano a suo favore il possesso; può valersi delle azioni così di *manutenzione*, come di *reintegrazione* di possesso, e infine può servirsi dell'azione *negatoria* contro chiunque pretendesse competergli un diritto di servitù sul fondo usufruito (2).

§ 11.

Del tesoro e delle miniere,

Dall'esposta definizione dei frutti emerge manifestamente che il tesoro, cioè qualunque oggetto nascosto o

(1) Art. 495 Cod. civ.

(2) DEMOLOMBE, § 336 e seg.

sotterrato, del quale non vi è alcuno che possa giustificare di esserne il padrone (1), non essendo cosa che si produca e riproduca dal fondo in cui si trova, non è da annoverarsi tra i frutti che spettano all'usufruttuario. Pertanto se avvenga caso che egli scopra un tesoro nel fondo usufruito, dovranno applicarglisi le regole generali a tale riguardo dal Codice stabilite: per tal modo se per solo effetto del caso scopri il tesoro, ne lucrerà la metà e l'altra metà spetterà al proprietario. Se poi un terzo scoprisse il tesoro nel fondo usufruito, al fruttuario non competerà sovra di esso diritto di sorta.

Il *laudemio*, vale a dire quella porzione di prezzo che l'enfiteuta paga al padrone diretto ogni volta che aliena il dominio utile, non altrimenti si può considerare che come un frutto civile del fondo, epperchè deve cedere al fruttuario (2).

Per ciò che spetta alle miniere ed alle cave di pietre, o di materie combustibili, rettamente il legislatore distingue il caso in cui al tempo in cui comincia l'usufrutto esse si trovino già in esercizio, dal caso in cui si aprano e pongansi in attività dopo costituito l'usufrutto: nel primo dei riferiti casi il prodotto della miniera è tenuto in conto di un frutto, epperchè spetta al fruttuario; nel secondo caso non altrimenti potrebbe il fruttuario godere dei prodotti delle miniere e cave, fuorchè aprendo il suolo per estrarli, ed immutando così la forma dello stabile usufruito, il che gli è vietato (3).

Alcuni autori traendo argomento dal disposto del Codice civile all'art. 502, secondo il quale il fruttuario può

(1) Art. 685 Cod. civ.

(2) Art. 496 Cod. civ.

(3) Art. 910 Cod. civ.

far atterrare alberi del fondo, per eseguire le riparazioni cui è tenuto, facendo però constare al proprietario la necessità di questo atterramento, hanno opinato che possa il fruttuario aprire una miniera per valersi del materiale onde procedere a quelle riparazioni nel fondo alle quali esso è obbligato (1).

Ma quest'opinione non ci sembra appoggiata a solidi motivi: imperocchè il disposto del Codice relativo all'atterramento degli alberi, è una legge d'indole speciale, la quale non si può estendere dal caso espresso al caso ommesso, e d'altra parte il divieto dall'articolo 510 fatto al fruttuario di aprire miniere e cave, è indistinto e non soffre eccezione nemmeno pel caso di necessarie riparazioni del fondo.

§ 12.

Taglio dei boschi.

I boschi che si trovino nel fondo soggetto ad usufrutto, allora solamente possono considerarsi come frutti di esso, quando dal proprietario sono destinati a regolare taglio, siano cedui di loro natura, ovvero di alto fusto (2). L'usufruttuario percepisce i tagli di questi boschi: è però tenuto, quanto ai boschi cedui, ad osservare l'ordine e la quantità dei tagliamenti, giusta la distribuzione dei medesimi, o la pratica costante dei proprietari.

Rispetto agli alberi poi di alto fusto sottoposti a regolare taglio, deve uniformarsi alle epoche ed alla pratica dei precedenti proprietari.

(1) PROUDHON, tom. III, n. 1204. — PASTORE, all'art. 510, n. 3.

(2) L. 10 *De usuf.* — Art. 500 e 501 Cod. civ.

Se l'usufruttuario, nel procedere al taglio dei boschi, trascura queste regole, cioè anticipa il taglio, ovvero nel numero delle piante atterrate supera la consueta misura, dovrà tener indenne il proprietario.

Niuna indennità sarà dovuta dal fruttuario, il quale ommise di fare il taglio dei boschi giunti a maturità: essendochè i frutti non raccolti al finire dell'usufrutto si acquistano dal proprietario.

Ed alla sua volta l'usufruttuario nulla potrà pretendere dal proprietario perchè abbia proceduto al taglio prima che cominciasse l'usufrutto. Egli prende il fondo nello stato in cui si trova.

La generalità delle espressioni, *pratica costante dei proprietari*, adoperate nell'art. 500 del Codice civile, in ordine al taglio dei boschi cedui, diede luogo alle seguenti quistioni: 1° Dovrà il fruttuario attenersi esclusivamente agli usi del proprietario del fondo, ovvero potrà eziandio seguire quelli di altri proprietari vicini?

2° Dovrà seguire l'uso dell'ultimo proprietario, ovvero eziandio di altri anteriori?

Per risolvere siffatte quistioni giova notare che il legislatore si servì di parole così ampie da comprendere sia l'ultimo proprietario, sia gli anteriori, sia i proprietari vicini. Altro non suona invero la parola *pratica costante dei proprietari*. Dovrà quindi di regola il fruttuario seguire la pratica del proprietario, obbedendo al fondamentale principio di servirsi della cosa usufruita a quel modo che il proprietario adoprerebbe; ma quando l'interesse stesso del fondo li richiedesse, come se il proprietario avesse ommessa ogni pratica e regolamento nei tagli, ovvero male li avesse ordinati, anzichè continuare in tale disordine,

dovrà uniformarsi all'uso degli anteriori proprietari, ovvero anche a quello dei vicini (1).

Egli prende il fondo nello stato in cui si trova, nè può muover lagnanza se il proprietario esercitò il diritto di tagliare gli alberi. Anche nel caso in cui si fosse estinto l'usufrutto pria che giungesse l'epoca del nuovo taglio, gli eredi del fruttuario mancherebbero di ragione per chiedere al proprietario un'indennità (2).

Che cosa intanto dovrà dirsi dei prodotti di quegli alberi, i quali non sono destinati a regolare taglio? Rispondiamo che si vogliono essi considerare come frutti del fondo, quindi appartenenti al fruttuario, purchè nel raccogliarli non si scosti dall'uso del paese e dalla pratica dei proprietari (3).

Quanto agli alberi stessi sono considerati come parte del fondo, non appartengono al fruttuario, e non può appropriarseli quand'anche sieno periti naturalmente, o per accidenti divelti o spezzati (4). Ove poi, contro il divieto della legge, il fruttuario abbia tagliati questi alberi, il proprietario avrà diritto all'indennità senza doverla attendere al fine dell'usufrutto (5).

Per eccezione a questa regola può il fruttuario prender pali nei boschi per le vigne comprese nell'usufrutto, e può servirsi degli alberi sveltiti o spezzati per accidente ed anche farne atterrare altri per le riparazioni a cui sia

(1) DEMOLOMBE, § 391 e seg. — CHANTAGREL, *Commentaire du Code Napoléon*, à l'art. 591, n. 4 et suiv.

(2) Art. 500 Cod. civ.

(3) Art. 502 e 503 Cod. civ.

(4) L. 11 *De usufr.* — Art. 502 Cod. civ. — *Motivi dei codici*, all'art. 504.

(5) DEMOLOMBE, § 410.

tenuto, facendo però, in quest'ultimo caso, constare al proprietario la necessità delle riparazioni cui intende di addivenire (1).

Una manifesta ragione di giustizia e di equità sta a base di queste disposizioni della legge. Per vero, anzichè costringere il fruttuario ad acquistare i pali che occorrono per la coltura delle vigne e per le riparazioni necessarie (2), è conveniente che li raccolga dal fondo stesso.

Contiene la legge una speciale disposizione circa gli alberi da frutta sveltati o spezzati nel fondo. Essi spettano al fruttuario, coll'obbligo di surrogarne degli altri (3). Poichè questi alberi essenzialmente non sono destinati a produrre legna, ma frutti, ragion vuole che spettino al fruttuario, il quale nel valore del legno ha un compenso della perdita dei frutti.

Non poteva muoversi dubbio sul diritto spettante al fruttuario di estrarre i piantoni dai semenzai esistenti nel fondo usufruito, posciachè essi sono veri frutti del fondo, e il Codice lo riconosce. Ma per ovviare al danno che avverrebbe, ove malamente si procedesse nell'estrarli dal semenzaio, prescrive la legge che l'usufruttuario nell'estrarre dal semenzaio i piantoni si conformi agli usi varii dei luoghi, così circa il tempo, come rispetto al modo della loro estrazione, non che di quella dei virgulti (4).

(1) Art. 503 Cod. civ.

(2) Art. 502 Cod. civ.

(3) Art. 304 Cod. civ.

(4) Art. 500 Cod. civ.



§ 13.

Degli accessori del fondo.

I diritti di servitù attiva di un fondo ne sono l'accessorio: quindi è che il fruttuario ne gode insieme al fondo stesso, sia esso un podere od un edificio (1).

Lo stesso dicasi di quella parte di terreno, che siasi per alluvione unita ad un fondo (2).

Anche l'isola, la quale nasca in un fiume o torrente non navigabile, nè atto al trasporto confinante col fondo soggetto ad usufrutto, ne è un'accessione (3). E tanto ci basta perchè possiamo conchiudere che anche ad essa come al restante fondo di cui è parte, si estenda la ragione d'usufrutto (4).

§ 14.

Usufrutto delle cose mobili.

Due sono le specie di cose mobili sulle quali può costituirsi un usufrutto: la prima, di quelle che adoperandole non si consumano; la seconda, di quelle le quali si consumano coll'uso.

Se l'usufrutto cade sulle prime, come sulla biancheria e mobiglia, il fruttuario ha diritto di servirsene per l'uso cui sono destinate, e non è obbligato a restituirle in fine dell'usufrutto, se non nello stato in cui si trovano, coll'obbligo però d'indennizzare il proprietario se per dolo o colpa sua fossero deteriorate (5).

(1) Art. 509 Cod. civ.

(2) Art. 508 Cod. civ.

(3) Art. 470 Cod. civ.

(4) SARACCO, § 246.

(5) Art. 499 Cod. civ.

In generale spetta al fruttuario il diritto di dare in affitto le cose che usufruisce. Dubitossi se lo stesso abbia a dirsi quanto alle cose mobili di cui ora si fa parola. La risoluzione di questa quistione dipende dalle varie circostanze dei casi. L'usufrutto può cadere sovra oggetti d' indole tale, che sarebbe manifestamente contrario alla volontà del costituente che potessero servire ad un uso qualunque che non fosse personale al fruttuario. E ciò accade sovente circa alla mobiglia della casa. Violerebbe quindi ad un tempo la legge e la volontà del costituente il fruttuario che desse in affitto questi mobili. Per lo contrario hannovi altri mobili che non solo possono, ma debbono affittarsi, anche dal fruttuario: tali sarebbero gli abiti scenici e simili oggetti (1).

L'usufrutto d' un fondo di commercio è di cosa mobile, che coll'uso non si consuma. Quale pertanto sarà l'estensione dei diritti in proposito del fruttuario? Potrà egli considerarsi come proprietario di tutte le merci che compongono il fondo del negozio, ovvero in applicazione dell'art. 499 del Codice civile dovrà al termine dell'usufrutto restituire il negozio nello stato in cui si trova?

Avvertendo alla natura di ciò che costituisce un fondo di commercio destinato alla vendita, ed essenzialmente *fungibile* per volontà delle parti, siamo d'avviso che non si potrebbe al caso proposto applicare l'art. 499 del

(1) L. 15, § 5, *De usuf.* — DEMOLOMBE, § 298 e 299, e si paragonino gli autori ivi citati, e specialmente PROUDHON, § 1058 e seg. Evidentemente i mobili di cui sovra non sono quelli che divennero immobili per destinazione (Art. 402 Cod. civ. — PROUDHON, tom. III, n. 1155 e seg.). Il fruttuario di due case mobigliate, situata una in città, l'altra in villa, può, scegliendo di abitare in villa, dare a pigione coi mobili la casa di città (PASTORE, sull'art. 505, n. 2).

Codice civile. Il fruttuario impertanto disporrà delle merci, ma, come recano le necessità del commercio, ed il suo stesso tornaconto, altre ne surrognerà sul negozio. Al termine poi dell'usufrutto il proprietario riprenderà le merci esistenti nel fondo, e, fatti gli estimi tanto al principio, quanto al termine dell'usufrutto si addiverrà agli opportuni conguagli e bonifiche, acciò il proprietario riacquisti *allrettante merci* che in valore corrispondano a quelle che passarono a mani del fruttuario (1).

§ 15.

Usufrutto di cose che si consumano coll' uso.

L'usufrutto di ciò che si consuma coll' uso non merita che impropriamente questo nome, perocchè in questa specie di cose non puossi conservare, come reca la natura dell'usufrutto, la sostanza degli oggetti sui quali cade: quindi si suol chiamare *quasi usufrutto*. Il fruttuario ha diritto di servirsi di queste cose; anzi esse passano nella sua piena proprietà, e può valersene a suo rischio e pericolo, coll'obbligo però di rappresentarne il valore al termine dell'usufrutto secondo la stima che ne fosse stata fatta al cominciamento di esso. Ove la stima non sia stata fatta avrà la scelta o di restituire le cose in eguale quantità, qualità e bontà, ovvero di pagarne il prezzo corrente al tempo della cessazione dell'usufrutto (2).

(1) DEMOLOMBE, § 307 e seg.

(2) Art. 497 Cod. civ. — Il Codice Napoleone, all'art. 587, imponeva la restituzione della cosa *de pareille.....valeur*. Il vizio di questa voce fu notato da tutti quasi gli interpreti (CHANTAGREL, a d. art 2, e nel Codice Albertino fu opportunamente scelta la parola *bontà*. — *Motivi dei Codici*, a detto art. 497.

§ 16.

Usufrutto sovra beni incorporali.

Nel caso d'usufrutto sovra diritti di credito non c'è dubbio che il fruttuario possa riscuotere gl'interessi del capitale. Ma potrà egli inoltre, venuto il giorno dell'esazione del capitale, riscuoterlo, e liberare validamente il debitore? La ragione di dubitare su questo punto, consiste in ciò che il solo creditore può liberare il debitore, ed il creditore non è il fruttuario. Ciò nulla ostante poichè l'usufrutto di un credito cade sostanzialmente sopra una somma di danaro da sborsarsi ad un tempo determinato, non pare si possa altra norma applicare a questo caso da quella in fuori che riflette l'usufrutto del danaro. Il fruttuario adunque esigerà la somma capitale, epperiò validamente libererà il debitore, e del ricevuto rimarrà contabile, a norma del disposto speciale del Codice relativo all'usufrutto delle cose fungibili (1).

Ove l'usufrutto fosse stato costituito sopra una *rendita vitalizia*, per chiara disposizione della legge, la quale interpreta qui rettamente l'intendimento di chi costituì l'usufrutto, riscuoterà il fruttuario le pensioni decorrenti giorno per giorno pendente l'usufrutto (2). Quando ne avesse anticipatamente esatta alcuna parte, ne dovrà fare la restituzione.

Ora quali diritti s'intenderanno acquistati dal fruttuario d'un diritto d'usufrutto? Facile è la risposta. Si reputa acquisito il diritto stesso d'usufrutto, e non i frutti della

(1) SARACCO, § 251 e 252. — DEMOLOMBE, § 320 et suiv.

(2) Art. 498 Cod. civ.

cosa (1). Così è testualmente stabilito dalla legge quanto alla dote costituita sopra un diritto d'usufrutto: ed è ragionevole che questa disposizione si estenda al caso analogo di cui trattiamo (2).

§ 17.

*Della facoltà nel fruttuario
di cedere l'esercizio del suo diritto.*

L'usufruttuario può godere egli stesso, o cedere per qualsivoglia titolo oneroso o gratuito l'esercizio del suo diritto (3).

Ponendo caso che il fruttuario abbia dato in affitto il fondo, e che prima della scadenza della locazione l'usufrutto sia estinto, il proprietario che succede nel possesso e godimento del fondo sarà egli tenuto ad osservare la locazione fatta precedentemente dall'usufruttuario? Il romano Diritto applicando la massima *resoluto iure dantis resolvitur ius accipientis*, esonerava il proprietario dalla obbligazione di osservare l'affittamento. Per lo contrario il patrio legislatore avvertendo che senza la certezza che l'affitto dei fondi avesse a durare per il tempo convenuto, niuno si deciderebbe ad impiegare i suoi capitali nella coltura dei terreni e nel loro miglioramento, e guidato così da una ragione di pubblico interesse, saviamente dispose che sieno valide le locazioni anche di fronte al proprietario.

(1) L. 7, § 2, *De jur. dot.*

(2) DEMOLOMBE, § 329. — Quest'usufrutto si distingue dalla cessione della facoltà di raccogliere i frutti. — Vedi SARACCO, n. 253.

(3) Art. 505 Cod. civ.

Tuttavia nello scopo di non troppo inceppare le ragioni del proprietario, pel caso che rientri nel pieno esercizio del suo dominio, non si riconosce valida la durata della locazione fatta dall'usufruttuario, salvo per un novennio. Quindi se l'usufruttuario ha pattuito la locazione per un tempo eccedente il novennio, in caso di cessazione dell'usufrutto non sarà durevole se non pel tempo che rimane a decorrere, sia del primo novennio, se esso non fosse ancora scaduto, sia del secondo, e così successivamente: di maniera che il fittaiuolo non abbia se non il diritto di godere del fondo locato sino al compimento del periodo di quel novennio nel quale cessa l'usufrutto (1).

Prevede poi la legge il caso in cui l'usufruttuario abbia pattuite o rinnovate le locazioni per un novennio, o a minor tempo, prima dello spirare della locazione in corso. Queste convenzioni le approva il patrio legislatore obbligando il proprietario ad osservarle; quando però questa rinnovazione abbia avuto luogo un anno prima dello spirare della locazione, se i beni sono rustici, e più di sei mesi prima di detto tempo, se questi consistano in case. Non si riconosce inoltre verun effetto alla locazione, ove non abbia incominciato prima che cessasse l'usufrutto (1).

Nel passaggio dalla legislazione anteriore a quella del Codice civile, sorse quistione se, trattandosi di un usufrutto costituito sotto l'impero delle leggi romane e di una locazione fatta poi dall'usufruttuario sotto il Codice civile, si dovesse osservare il diritto antico, ovvero il Codice civile nelle disposizioni ora riferite, per ciò che spetta alla durata della locazione.

(1) Art. 506 Cod. civ. — *Motivi dei Codici*, all'art. 507 Cod. civ.

(1) Art. 507 Cod. civ.

Pare a noi che la legge novella non si possa accusare di retroazione allorquando rispetta la facoltà riconosciuta dal romano diritto nel fruttuario, di dare i fondi usufruiti in affitto, e solo stabilisce la maggiore o minor durata della locazione. Avvenendo che la locazione si stipuli sotto l'impero del Codice, di necessità vorrà compiersi il contratto a norma della legge vigente in quel momento (1).

§ 18.

Dei miglioramenti fatti al fondo dal fruttuario.

Il dovere che la legge impone al fruttuario di conservare la sostanza del fondo, tanto nella materia, quanto nella forma, non gli vieta di fare in esso dei miglioramenti.

Allorchè cessa l'usufrutto, il fruttuario, o i suoi eredi, avranno diritto a chiedere qualche indennità al proprietario per cagione delle miglioni introdotte nel fondo?

Abbiamo nella legge una regola generale, mercè la quale nel fruttuario non è riconosciuto simile diritto (2). Presume il legislatore che i maggiori proventi del fondo abbiano bastantemente compensato l'usufruttuario per le spese da lui fatte in miglioramenti.

Questa regola, opportuna a togliere sin da principio le occasioni di liti intricate, le quali sorgerebbero al termine dell'usufrutto, non si poteva però ammettere in un modo sì generale, che la condizione del fruttuario

(1) Sentenza della Corte di Cassazione 5 dicembre 1849, ref. Chiabò, causa Castagnone c. Levi e Luzzati. Vol. I della Raccolta, pag. 228 e seg.

(2) Art. 511 Cod. civ., 1 alin.

fosse troppo danneggiata, ed il proprietario, a suo scapito, lucrasse indebitamente. Vennero quindi adottati i seguenti savii temperamenti, in virtù dei quali si conciliano a maraviglia gl'interessi dell'usufruttuario e quelli del proprietario.

Anzitutto, posto caso che alcuni deterioramenti sieno avvenuti nel fondo pendente l'usufrutto, si compenseranno coll'aumento del valore del fondo, escluso il caso in cui il fruttuario abbia commessa una grave colpa (1).

Che se non vi sia luogo a compenso, l'usufruttuario, o i suoi eredi, potranno ripigliarsi le fatte addizioni, purchè ne avvenga qualche profitto al fruttuario e non sia pregiudicata la proprietà.

Le addizioni potrebbero essere talmente utili al fondo, che il proprietario bramasse di ritenerle. In tale ipotesi ne avrà la facoltà, coll'obbligo di corrispondere al fruttuario il valore che ne ritrarrebbe staccandole dal fondo (2).

Avvi poi una speciale disposizione relativa agli specchi, ai quadri e ad altri ornati che l'usufruttuario avesse fatto collocare nel fondo tenuto ad usufrutto. L'usufruttuario, non che i suoi eredi, potranno togliere dall'edificio tali oggetti, coll'obbligo però di restituire ogni cosa nel suo primiero stato (3).

(1) Art. 511 sudd., al. 1, c. 2.

(2) Art. 511 sudd., 3 al.

(3) Art. sudd., ult. al.

CAPO TERZO.

Delle obbligazioni dell'usufruttuario.

§ 19.

Obbligazioni dell'usufruttuario — Varie specie.

I doveri dell'usufruttuario sono anzitutto definiti dal titolo costitutivo: la legge non supplisce che al silenzio serbato nel titolo, salvo che essa dichiari altrimenti (1).

Le obbligazioni imposte dalla legge sono di due specie. Le prime si debbono adempiere dal fruttuario prima di entrare nel possesso dei beni soggetti all'usufrutto: le altre si adempiono nel corso del godimento dell'usufrutto.

§ 20.

Obbligazioni del fruttuario da adempiersi prima della presa di possesso dei beni usufruiti — Dell'inventario, e testimoniali di stato.

Le obbligazioni che la legge impone al fruttuario prima che entri in possesso dei beni sono due: la formazione dell'inventario dei mobili e delle testimoniali di stato degli stabili, non che la prestazione della cauzione.

(1) Art. 492 Cod. civ.

La prima di esse è il mezzo per poter stabilire la contabilità del fruttuario al termine dell'usufrutto. L'inventario e le testimoniali di stato debbono eseguirsi in presenza del proprietario, od esso debitamente citato, e la spesa ne incumbe all'usufruttuario (1).

L'obbligazione di cui discorriamo è considerata di tanta importanza dal legislatore, che non avrebbe valore la dispensa di essa ordinata per avventura dal testatore a pro del fruttuario (2). La legge è al proposito concepita della disposizione fatta per atto di ultima volontà, onde per argomento *a contrario* debbesi opinare che approvi la legge questa dispensa in una costituzione di usufrutto fatta per atto tra vivi (3). In questo caso di valida dispensa potranno tuttavia gli eredi del proprietario chiedere che vi si proceda a loro spese (4).

Da che è vietato al fruttuario di conseguire il possesso del fondo prima di aver fatto procedere all'inventario, trassero alcuni argomento a conchiudere che debba per quel tempo venir privato dei frutti del fondo. Noi ravvisiamo erronea quest'opinione, perocchè codesta privazione dei frutti non è pronunziata dal riferito capo della legge (5). Crediamo bensì ad esso consentaneo che nell'accennata ipotesi debba il proprietario mantenersi nel possesso del fondo, o farvisi immettere, perdurarvi sino

(1) Art. 512 Cod. civ.

(2) Art. sudd.

(3) VIGLIANI, Traduz. di DURANTON, tom. III, pag. 89, not.

(4) PROUDHON, t. II, n. 800 et suiv. Paris, 20 vent., an x. — SIREY, 3, 2, 276.

(5) Arg., art. 516. — CHANTAGREL, à l'art. 600. — PASTORE, all'art. 516 in fin., Grénoble, 27 marzo 1824. — SIREY, 25, 2, 298. — In senso contrario ZACHARIAE, tom. CCXXVII, n. 2. — PROUDHON, tom. III, n. 297, Tolosa, 18 agosto 1820. — SIREY, v. 38, 2, 239.

a che l'usufruttuario abbia fatto l'inventario, percepire i frutti e tenergliene conto pel tempo in cui avrà adempito alle prescritte formalità (1).

La negligenza poi del fruttuario non potendo in veruna guisa recar danno al proprietario, è indubitato che pel caso egli abbia ommesso l'inventario e le testimoniali di stato, il proprietario potrà con altro genere di prova giustificare la qualità e quantità dei mobili soggetti all'usufrutto, presumendosi in tale contingenza che il fruttuario li abbia ricevuti in buona condizione, salva però anche a suo favore la prova contraria (2).

Sebbene la dispensa dell'inventario sia dalla legge vietata, essa produrrà però questo effetto, che le spese ne debbano ricadere a carico del proprietario, erede del testatore. Per verità la volontà del testatore di esonerare da questo peso il fruttuario è palese, nè vi ha sufficiente motivo per cui la disposizione del testatore non debba sortire il suo effetto, almeno in quella parte, in cui non si oppone la legge.

§ 21.

Della cauzione.

Il fruttuario è tenuto a prestare cauzione di godere dell'usufrutto da buon padre di famiglia (3).

(1) BASTIA, 15 giugno 1835. — SIREY, v. 36, 2, 183.

(2) Arg. art. 1739 Cod. civ. — CHANTAGREL, à l'art. 600. — PROUDHON, n. 795 e 2594, Nancy, 28 novembre 1824 (SIREY, 26, 2, 214). — Quanto al modo di procedere all'inventario, vedi Cod. di proc. civ., art. 1064 e seg. — L'inventario non era d'obbligo secondo il Romano Diritto (L. 1, § 4, *De usuf.*). Ma la giurisprudenza ne aveva indotta la necessità (FAB. *Def. XLIII, de jure delib.*, in alleg. — THESAUR., decis. LXXX, n. 3. — RICHERI, *Instit.*, § 1733).

(3) Art. 513 Cod. civ.

Sotto nome di cauzione debbonsi intendere tutti quei mezzi di garanzia e sicurezza i quali sono riconosciuti dalla legge. Per tal modo potrà il fruttuario presentare un terzo idoneo mallevadore per lui, nè potrà respingersi la prestazione di un pegno, o la costituzione del vincolo d'ipoteca sovra beni diversi da quelli sui quali l'usufrutto è costituito (1). A seconda poi della diversità dell'usufrutto varia l'ammontare della cauzione. Se si tratta di usufrutto di beni immobili deve limitarsi al valore approssimativo delle deteriorazioni che possono recarsi al fondo per colpa del fruttuario. Nel caso di usufrutto sovra mobili, che si possono agevolmente trasportare, la cauzione si potrà estendere al valore di essi. Finalmente, trattandosi di usufrutto improprio, la cauzione si estende al valore, che, secondo la stima che se ne fece, sarà accertato da periti (2).

Che avverrà intanto nel caso, in cui il fruttuario non fu in grado di fornire la prescritta cauzione? Dovrà egli venir privato del suo diritto d'usufrutto?

Questo disposto della legge sarebbe stato evidentemente troppo rigoroso, e avrebbe colpito ingiustamente il fruttuario, allora appunto che per le strettezze in cui forse egli versa, merita maggiori riguardi. A tutelare impertanto i diritti del proprietario e conciliarli con quelli del fruttuario sono veramente acconcie le seguenti disposizioni del Codice civile:

Se l'usufruttuario non può dare una cautela sufficiente, gl'immobili sono dati in affitto o messi sotto sequestro:

(1) Art. 2080 Cod. civ.

(2) SARACCO, § 274, 275. — PROUDHON, tom. II, n. 819 et suiv. — DEMOLOMBE, § 502.

i danari compresi nell'usufrutto sono impiegati; le derrate sono vendute, ed il prezzo ricavato è parimenti impiegato: ma in questo caso appartengono all'usufruttuario gl'interessi dei capitali nonchè i fitti (1): ed in generale il ritardo nel dare cauzione non priva l'usufruttuario dei frutti, sui quali può avere ragione: questi gli sono dovuti dal momento in cui incomincia l'usufrutto (2).

Circa ai mobili, i quali coll'uso deperiscono, il proprietario (3) può pretendere che sieno venduti e ne venga impiegato il prezzo come quello delle derrate, ed in tale caso l'usufruttuario ne percepisce l'interesse durante l'usufrutto. L'usufruttuario potrà nondimeno domandare, ed il Tribunale del Circondario potrà ordinare, secondo le circostanze, che gli sia rilasciata una parte dei mobili necessari pel proprio uso, coll'obbligo di restituirli in fine dell'usufrutto.

§ 22.

Casi di dispensa dell'usufruttuario dalla prestazione della cauzione.

In primo luogo l'usufruttuario è dispensato dalla prestazione della cauzione, se così venne stabilito nel titolo stesso costitutivo dell'usufrutto. In virtù della piena disponibilità delle cose di sua spettanza, può certo il proprietario nel costituire l'usufrutto esonerare l'usufruttua-

(1) Art. 514 Cod. civ.

(2) Art. 516 Cod. civ.

(3) Dunque non l'usufruttuario (SARACCO).

rio dall'obbligazione generalmente imposta della cauzione (1).

Chiedesi se questa dispensa si possa estendere a quella porzione di eredità che costituisce l'ammontare della legittima. La legittima debbe essere integralmente conservata al legittimario (2). E siccome la dispensa dalla cauzione potrebbe esser cagione di deterioramento ai beni che costituiscono la porzione indisponibile spettante al legittimario, non vi ha dubbio che la dispensa in modo generale ordinata dal testatore ad essa non si estende (3).

In secondo luogo cessa l'obbligo della cauzione nell'usufrutto legale che compete al padre ed alla madre sui beni avventizi del figlio di famiglia. È facile scorgere quanto sarebbe sconveniente e contrario alla riverenza dovuta dal figliuolo ai suoi genitori, se potesse loro domandare una garanzia che saranno per servirsi dei fondi ad esso spettanti da buoni padri di famiglia. La legge riposa nell'affetto paterno e nella sua sollecitudine pel bene della prole.

In questa materia di deroga al generale precetto della legge, non potendosi ammettere una interpretazione estensiva, non vi ha dubbio che l'esenzione di cui ragioniamo debba limitarsi all'usufrutto legale dei soli beni avven-

(1) La dispensa dalla cauzione riposando tutta sovra la fiducia dal costituente collocata nella persona del fruttuario, è chiaro che non può mantenersi pel caso in cui esso ceda il suo diritto di godere ad un terzo. — Cassaz. franc., 7 giugno 1853. — DEMOLOMBE, § 499. — Non sembra essere necessaria un'esplicita dispensa, ma potrà essere anche tacita. — PROUDHON, tom. II, n. 823. — SARACCO, n. 280.

(2) Art. 725 Cod. civ.

(3) MANTELLI, vol. II, pag. 413.

tizi. Perciò il genitore avrà a fornire questa cauzione per l'usufrutto sui beni del coniuge predefunto, morto senza testamento, che per successione irregolare gli è accordato dalla legge (1), e la fornirà pure il coniuge binubo sui beni che ha ricevuti dal coniuge predefunto, la cui proprietà è riservata alla prole di primo letto (2).

In terzo luogo evvi dispensa dalla cauzione a favore del proprietario che fece vendita, o donazione, di un fondo, colla riserva dell'usufrutto a tempo, o durante la sua vita (3). Nulla potrebbe immaginarsi più ripugnante al pensiero di un proprietario il quale si riserva l'usufrutto dei propri beni, quanto il vincolo della cauzione *de bene utendo*. Non avendo fatta menzione speciale di essa nell'atto di vendita, egli debbe intendersi di voler continuare, come per lo passato, nel libero godimento di questi beni.

Posto il caso in cui il proprietario si riservi la proprietà e alieni a favore di un terzo l'usufrutto, dovrà estendersi a questi il beneficio della legge relativa al ven-

(1) Art. 959 Cod. civ.

(2) Art. 146, 147 Cod. civ. — VIGLIANI, *Trad. di DURANTON*, tom. III, pag. 93, not. 2. — PASTORE, all'art. 513, n. 3, in fin. Contro Amossi, n. 54. — L'obbligazione della cauzione essendo per regola generale imposta dalla legge all'usufruttuario, i Tribunali non hanno facoltà di esonerarne l'usufruttuario fuorchè nei casi specificamente dalla legge prescritti: onde la cauzione vuol essere prestata anche da una vedova la quale goda, per disposizione del testamento del suo consorte, l'usufrutto di beni lasciati in proprietà al suo figliuolo, ove anche i beni fossero dati in affitto, le scorte consegnate ai conduttori, e i mobili in massima parte a mani del proprietario. — Corte di Cassazione del Regno d'Italia, sentenza nella causa Villavecchia Giulio contro Marianna Colombo vedova Villavecchia, 13 marzo 1861, pag. 165 della Raccolta *Cappa*.

(3) Art. 513 Cod. civ.

ditore con riserva di usufrutto? Sebbene sembri a taluno che la condizione di questo acquirente dell'usufrutto sia uguale a quella del venditore con riserva di usufrutto, tuttavia certo essendo che non può invocare quelle ragioni speciali, a cui la legge si appoggia nell'accordare al venditore con riserva d'usufrutto, la discorsa esenzione, convien dire che trovasi esso compreso nella disposizione generale, la quale astringe ogni usufruttuario alla prestazione della cauzione (1).

§ 23.

*Obbligazioni dell'usufruttuario dopochè conseguì
il possesso dei beni soggetti all'usufrutto.*

Al cominciare dell'usufrutto l'usufruttuario prende i beni nello stato in cui si trovano. L'obbligazione che nasce dalla costituzione dell'usufrutto nel proprietario non consiste già nel far sì che l'usufruttuario possa effettivamente godere dei beni soggetti all'usufrutto, ma unicamente nel permettere che esso ne goda, e quindi dovrà dargliene il possesso e prestare la garanzia del diritto. Allorchè la costituzione dell'usufrutto avvenne a titolo oneroso, non potrà essere costretto a veruna spesa per ridurre a buona condizione i beni sui quali è stabilito. Il fruttuario è surrogato nel possesso e nel godimento dei beni quali essi si trovano: non altrimenti di quanto accadrebbe ad un loro compratore, al quale verrebbe

(1) L'esenzione dall'obbligo della cauzione, concessa dalla legge ad alcuni usufruttuarii, non toglie l'applicabilità dei provvedimenti necessari a salvaguardia del proprietario contro il fruttuario che abusi dell'usufrutto. V. art. 529 Cod. civ.

meno ogni fondamento di ragione per chiedere al venditore il miglioramento del fondo che gli aliena (1).

Prevede tuttavia la legge il caso in cui il fondo usufruito abbisogni di riparazioni, e distingue le riparazioni *ordinarie* dalle *straordinarie*. Le prime si sopportano da ogni diligente padre di famiglia, e stanno a carico di coloro che godono i frutti della cosa. Debbono perciò essere a carico dell'usufruttuario (2). Ove poi la sua negligenza nel provvedere a queste spese abbia dato luogo a riparazioni straordinarie, ad esse sarà tenuto l'usufruttuario.

Quanto alle spese *straordinarie* è gravissima quistione se vi possa essere obbligato il proprietario pel disposto dell'art. 517 del Codice civile nel quale si legge: « le spese *straordinarie* sono a carico del proprietario. » Non ci sembra però potersi da queste parole trarre altro argomento, salvochè abbia voluto il legislatore da un lato escludere che queste spese siano a carico dell'usufruttuario, dall'altro indicare che sopporterà queste spese il proprietario ove creda utile l'addivenirvi.

In vero come potrebbesi ammettere che esse sieno a carico del proprietario, e che abbia il fruttuario azione per costringervelo, se è indubitata la massima di diritto, che il proprietario non è verso il fruttuario ad altro tenuto che a *lasciarlo godere*, e non gli incumbe veruna obbligazione di *farlo godere del fondo*; se certo è che il fruttuario deve prendere il fondo nello stato in cui si trova (3); e se finalmente in un esplicito testo (4) troviamo stabilito che se una parte dell'edifizio che forma

(1) Art. 512 Cod. civ.

(2) Art. 517 Cod. civ.

(3) Art. 512 Cod. civ.

(4) Art. 119 Cod. civ.

l'oggetto principale dell'usufrutto rovina per vetustà, o si distrugge per caso fortuito, il proprietario non è tenuto a riedificarlo?

Posto però il caso che rovini una parte dell'edificio che è bensì solo un accessorio del fondo, ma necessario pel godimento di esso, l'usufruttuario potrà riedificare la parte rovinata ed avrà diritto in fine dell'usufrutto di essere rimborsato della spesa fino alla concorrente della parte riedificata (1). Inoltre nel caso di usufrutto a titolo universale, l'usufruttuario ha facoltà di addivenire a sue spese a queste riparazioni straordinarie, e al termine dell'usufrutto può ripetere la somma capitale in esse impiegata senz'alcun interesse: se poi l'usufruttuario non vuole fare quest'anticipazione, il proprietario può scegliere o di pagare tale somma, ed in questo caso l'usufruttuario gliene corrisponde l'interesse durante il tempo dell'usufrutto, o di far vendere una porzione dei beni soggetti all'usufrutto sino alla concorrente somma dovuta (2).

Sono dichiarate dal Codice civile (3) spese *straordinarie* quelle dei muri maestri e delle volte; il rinnovamento delle travi e dell'intero coperto dei tetti, o della maggior parte di essi; il rinnovamento degli argini, quello degli acquedotti per uso delle fucine, molini ed altri simili artifizi, nonchè delle mura di sostegno e di cinta egualmente per intero, o nella maggior parte. Tutte le altre riparazioni sono ordinarie (4).

L'usufruttuario che è in possesso del fondo, ne è il naturale guardiano non solo nel suo interesse, ma eziandio

(1) Art. 519 al. Cod. civ.

(2) Art. 523, 1 e 2 al. Cod. civ.

(3) Art. 518. Cod. civ.

(4) Art. 518 Cod. civ.

in quello del proprietario del quale debbe tenersi come mandatario. Quindi se durante l'usufrutto un terzo commettesse qualche usurpazione sul fondo, od altrimenti attentasse alle ragioni del proprietario, l'usufruttuario è tenuto a fargliene la denuncia (1). È desso medesimamente tenuto non solo a vegliare che si eviti tutto ciò che può condurre al deperimento dei beni soggetti all'usufrutto, ma ancora a far quanto sia mestieri per conservare alla cosa usufruita tutto il suo valore: per tal modo l'usufruttuario d'un edificio non può lasciar chiusi i magazzini, le botteghe che hanno un avviamento, e deve usare delle servitù attive del fondo per impedirne l'estinzione col non uso delle medesime (2).

§ 24.

Dei carichi imposti sul fondo usufruito.

Ogni fruttuario deve sopportare tutti quei carichi annuali del fondo, che per loro natura cadono sovra i frutti di esso. Tali sono le contribuzioni regie, provinciali e comunali: i canoni che talvolta si corrispondono per l'uso delle acque e le annualità a cui furono affrancate le decime (3).

Per ciò che spetta ai carichi imposti sulla proprietà durante l'usufrutto, concorrono a sopportarli l'usufruttuario ed il proprietario, vale a dire questi è tenuto a pagarli, ed il fruttuario gli corrisponde l'interesse della somma pagata. Ove poi l'usufruttuario abbia anticipato il

(1) Art. 525 Cod. civ.

(2) SARACCO, n. 292.

(3) Art. 520 Cod. civ.

pagamento; esso, od i suoi eredi, hanno diritto a ripetere il capitale, cessato l'usufrutto (1).

La tassa che la legge impone per la traslazione della proprietà essendo doppia, e l'una cadendo sulla proprietà, l'altra sull'usufrutto, è per sè chiaro che il fruttuario non è tenuto ad anticipare a tale titolo somma veruna a pro del proprietario (2).

Accade soventi volte che i beni soggetti all'usufrutto siano ipotecati. In tali contingenze l'usufruttuario sarà egli tenuto a soddisfare il debito per cui è iscritta la ipoteca, o almeno sarà egli tenuto al pagamento degli interessi?

Occorre distinguere l'usufrutto costituito a *titolo particolare*, cioè sovra beni considerati singolarmente, dall'usufrutto costituito a titolo universale, vale a dire sovra una universalità di diritto, come sarebbe sovra un'eredità, od una quota di essa.

Il fruttuario a titolo *particolare* non è tenuto al pagamento nè dei debiti pei quali il fondo è ipotecato, nè dei censi e delle rendite semplici sul medesimo imposti (3).

Come la legge non considera i debiti quali un peso del fondo, e siccome non li pone a carico del legatario della proprietà del medesimo (4), così non obbliga il fruttuario a soddisfarli. Gli stessi interessi vogliono essere pagati dal debitore, o suoi eredi, non mai dall'usufruttuario del fondo.

(1) Art. 521 Cod. civ.

(2) Legge 9 settembre 1854. art. 64.

(3) Art. 522 Cod. civ.

(4) Art. 1104 Cod. civ.

Le rendite semplici, cioè le annue prestazioni in danaro, od in derrate, promesse in corresponsivo di un capitale non ripetibile, sono un debito personale di chi le ha costituite; quindi debbono essere soddisfatte dal costituente, o dai suoi eredi (1).

Sotto nome di *censi* imposti sul fondo, si debbono eziandio comprendere i *consignativi* costituiti a norma della Bolla del pontefice Pio V, 14 febbraio 1569, la quale aveva appo noi forza di legge (2).

Si fa quistione se il pagamento d'una rendita fondiaria imposta sul fondo soggetto all'usufrutto debba essere a carico del fruttuario. Per argomento d'analogia da ciò che la legge stabilisce circa il legatario del fondo, il quale è dichiarato tenuto al pagamento di questa rendita, debbesi tale quistione risolvere in senso affermativo (3).

(1) Art 1938, 1942 Cod. civ.

(2) Vedi SARACCO, § 299.

(3) Art. 859 e 15 Cod. civ. — La decisione che abbiamo adottata è una conseguenza necessaria del principio dell'art. 859, ma è una vera contraddizione con quanto la legge statuisce circa l'indole della rendita fondiaria, come lo dimostrano egregiamente le seguenti parole del SARACCO, § 300: « La rendita fondiaria, secondo il nostro Codice, non è dovuta dal fondo, ma sibbene dalla persona: la rendita fondiaria non differisce dalla rendita semplice, salvo in ciò che la rendita fondiaria ha per corresponsivo la cessione di un immobile, e la rendita semplice ha per corresponsivo il pagamento d'un capitale (art. 1938, 1940, 1942 del Cod. civ.): sì nella rendita fondiaria, che nella rendita semplice, il fondo, sul quale queste rendite diconsi imposte, non ha altro vincolo che quello d'una cautela reale in favore del creditore (art. 1941, 1942 del Cod. civ.): il deperimento totale o parziale del fondo non estingue in tutto od in parte la rendita, ed è invece stabilito che se questa cautela viene a mancare, il debitore della rendita in entrambi i casi sia tenuto a sostituirla ».

Avvenendo il caso in cui il debitore della rendita non faccia il pagamento, ed il creditore di essa, ottenuta la condanna del debitore, si valga del suo diritto di agire *in reali* sul fondo ipotecato per essa, e quindi l'usufruttuario venga spogliato del possesso del fondo, avrà egli un'azione in regresso verso chi costituì l'usufrutto, o verso i suoi eredi?

Convieni a questo proposito distinguere l'usufrutto costituito a *titolo particolare* da quello costituito a *titolo universale*.

Quanto al primo, se fu costituito a titolo oneroso, non v'ha dubbio competere al fruituario evitto l'azione in regresso verso chi costituì l'usufrutto. Come questi vuol pareggiarsi al venditore, così il primo si equipara al compratore, cui indubitatamente compete l'azione in evizione (1).

Grave poi è la quistione relativa all'usufrutto particolare costituito a titolo lucrativo. Vi ha chi allega, per liberare affatto colui il quale costituisce l'usufrutto, o i suoi eredi, dal peso dell'evizione, il principio generale che il donante ad essa non è tenuto (2). Non pare però che a fronte della legge, la quale accorda il regresso al fruituario evitto, si debba estendere il sovraddetto principio generale dell'esenzione del donante dall'evizione, d'altronde vero, anche a favore del costituente, o dei

un'altra di uguale sicurezza, e, non adempiendo a questa obbligazione, possa essere costretto al riscatto della rendita (art. 1944, 1945 del Cod. civ.). In tanta parità di circostanze qual motivo si può addurre per concludere che il fruituario, non tenuto al pagamento della rendita semplice, debba riputarsi tenuto al pagamento della rendita fondiaria? »

(1) Art. 1633 Cod. civ.

(2) Art. 1121 Cod. civ.

suoi eredi. Se questi doveano pagare quel debito il quale gravitava sul fondo usufruito e mancarono al loro obbligo, giustizia non comporterebbe che facessero ricadere sul fruttuario le conseguenze della loro negligenza.

Altro sarebbe a dirsi se il debito per cagion del quale fu evitto il fruttuario era d'un terzo. Questo debito era affatto estraneo al donatore; quindi nel caso di subastazione del fondo ipotecato a sua cautela, il donatore non potrebbe esser tenuto per l'evizione.

Quanto agli eredi del donatore, traendo argomento dalla disposizione della legge, la quale obbliga l'erede a pagare il debito d'un terzo gravitante sul fondo legato, siamo d'avviso che tale peso incomba eziandio agli eredi del donatore (1).

Diverse sono le norme di diritto pel pagamento dei debiti nel caso di usufrutto *a titolo universale*.

L'usufruttuario deve allora in totale, o in proporzione della sua quota, soggiacere al pagamento di tutte le annualità sì perpetue che vitalizie, e degli interessi di tutti i debiti o legati di cui il patrimonio è gravato.

Se, scaduta la mora del pagamento, i creditori esigono il pagamento del capitale, l'usufruttuario, anticipando la somma, ne otterrà il rimborso al termine dell'usufrutto senza interesse: e quando non addivenga a quest'anticipazione, il proprietario potrà pagare ai creditori le somme dovute, riscuotendo dal fruttuario l'interesse durante il tempo dell'usufrutto, oppure farà vendere una porzione dei beni soggetti all'usufrutto sino alla concorrente somma dovuta (2).

(1) Art. 859 Cod. civ. — SARACCO, § 304 e seg.

(2) Art. 523 Cod. civ.

Ove occorressero spese di liti circa il fondo soggetto ad usufrutto, saranno esse a carico del proprietario pel caso di usufrutto costituito a titolo oneroso (1), attesochè il costituente è tenuto alla garanzia a favore del fruttuario.

Che se trattisi di usufrutto costituito per donazione, o legato, le spese di una lite nella quale sia stato in controversia il solo godimento del fondo sono a carico esclusivo del fruttuario; quelle riflettenti una causa vertita sulla nuda proprietà sono a peso del solo proprietario; ove la lite riguardi sì la proprietà che l'usufrutto, saranno tenuti il proprietario e l'usufruttuario, ciascuno in proporzione del rispettivo interesse (2).

Prevede infine la legge il caso in cui l'usufrutto essendo costituito sovra animali, questi vengano a perire, ed impone obblighi diversi, secondo che si tratta di usufrutto costituito sovra uno o più animali considerati singolarmente, o dell'usufrutto d'una mandra o d'un gregge.

Se l'animale o gli animali, considerati singolarmente, sui quali è costituito l'usufrutto, periscono senza colpa del fruttuario, esso non ha verun obbligo di restituzione (3).

Nel caso poi d'usufrutto sovra una mandra, o un gregge, posto che perisse intieramente per caso, o per

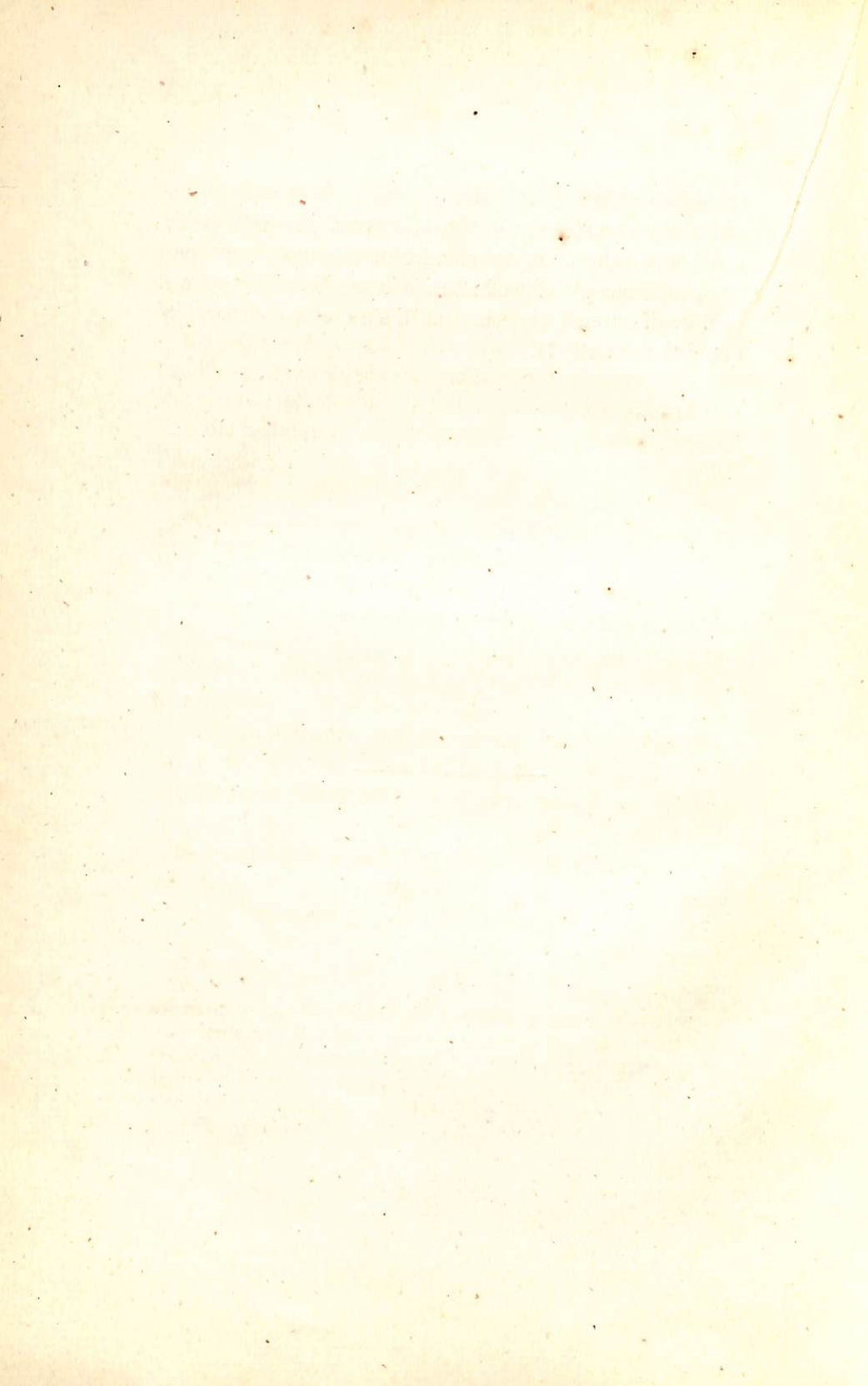
(1) ZACHARIAE, § 228 inf.

(2) Art. 524 Cod. civ. — È un principio ammesso dalla giurisprudenza che la quota di un usufrutto si calcola per la metà in proprietà: così quattro oncie d'usufrutto equivalgono a due della proprietà. — Casale, 18 marzo 1851, Ricotti-Ghisia c. Bardelli-Bettini, 1851, vol. II, pag. 327, part. II, v; vol. I, part. II, pag. 556.

(3) Art. 526 Cod. civ.

malattia, e senza colpa dell'usufruttuario, questi non è obbligato a render conto al proprietario che delle pelli, o del loro valore. Se la mandra od il gregge non perisce intieramente, l'usufruttuario è tenuto a surrogare i capi degli animali che sono periti sino alla concorrente quantità dei nati (1).

(1) Art. 527 Cod. civ.



CAPO QUARTO.

Delle cause per le quali termina l'usufrutto

§ 25.

Enumerazione delle cause per le quali cessa l'usufrutto.

L'usufrutto cessa per le seguenti cause :

- 1° Morte dell'usufruttuario;
- 2° Scadenza del tempo per cui l'usufrutto fu costituito ;
- 3° Consolidazione;
- 4° Non uso dell'usufrutto pel tempo dalla legge prescritto;
- 5° Deperimento totale della cosa sulla quale l'usufrutto è costituito;
- 6° Rinuncia del fruttuario al diritto d'usufrutto
- 7° Risoluzione del diritto che spettava al costituente sulla cosa data in usufrutto;
- 8° Decadenza dall'usufrutto;
- 9° Dichiarazione d'assenza dell'usufruttuario.

§ 26.

1.º Morte dell'usufruttuario.

L'usufrutto considerato nella persona del fruttuario, altro non essendo che una servitù personale deve di necessità estinguersi colla sua morte.

Ed affinchè l'usufrutto non venga a velare la vocazione fidecommissaria, la quale è dalla legge proibita, fu provvidamente stabilito che nè per atto tra vivi, nè per atto di ultima volontà si possa costituire l'usufrutto in modo che dopo il primo usufruttuario passi ad un secondo, e così successivamente. Una simile costituzione d'usufrutto non è valida che quanto al primo chiamato (1).

Non essendovi però parità di ragione pel caso di un usufrutto costituito a favore di due o più persone *cumulativamente*, la sua validità, a fronte della legge, è indubitata. La morte di uno dei fruttuarii, cui l'usufrutto sia stato costituito in simil modo, non impedisce che perseveri nei superstiti. Ma, supposto tal caso, a chi trasmetterassi la porzione di beni dall'estinto usufruttuario goduta? Se l'usufrutto fu lasciato a due o più usufruttuari congiuntamente, cioè in uno stesso testamento, per una sola e stessa orazione, i beni goduti dal fruttuario estinto si accresceranno al superstite; se, per lo contrario, si fece assegnamento di certa e determinata quota sui beni compresi nell'usufrutto a ciascun usufruttuario, allora l'usufrutto su questi beni si estingue ed il diritto di godimento si riunisce alla proprietà (2).

(1) Art. 879, 880, 881, 1149 Cod. civ.

(2) Art. 865, 866, 870 Cod. civ. — È palese la differenza che passa, quanto al diritto di accrescimento, tra il lascito della pro-

Venne in quistione se, al pari della morte naturale, la perdita del godimento dei diritti civili sofferta dal fruttuario faccia in lui cessare la ragione di usufrutto.

La legge che colpisce il condannato (1) lo priva bensì del godimento dei *suoi* beni, ma gliene conserva la proprietà. Or bene l'usufrutto di beni la cui proprietà spetta ad un terzo, è a tenersi in conto di una proprietà quanto all'usufruttuario, la quale perciò rimane intatta. Per altra parte la rendita vitalizia, la quale ha coll'usufrutto una grande analogia essendo conservata all'usufruttuario che ha perduto il godimento dei diritti civili, non puossi credere consentaneo al pensiero del legislatore che soffrir debba la perdita dell'usufrutto (2).

La solenne religiosa professione, riconosciuta dalla nostra legge civile, e in virtù della quale si apre la successione del monaco, fa cessare per tale ragione ogni diritto che gli potesse spettare, e perciò eziandio l'usufrutto che gli apparteneva (3).

L'usufrutto appartenente a qualche ente morale, cessa quando l'ente stesso è soppresso. Oltre a ciò, siccome questi enti sono di loro natura perpetui, e per tal motivo, se dovesse durare quanto la loro esistenza l'usufrutto ad essi spettante, il diritto di godimento dovrebbe essere sempre diviso dalla proprietà: a buon diritto stabilisce il Codice civile che esso si estingua dopo anni 30 a com-

prietà e quello dell'usufrutto: perciocchè nel primo ha luogo quando il legatario non acquistò la proprietà, nel secondo dopo che l'usufruttuario acquistò e godette l'usufrutto. Vedi *Dig. de usufr. ad cresc.* — Vedi Sentenza della Corte di Cassazione, 21 marzo 1855, causa Bonelli c. Passero: pag. 201 della Raccolta.

(1) Art. 44 Cod. civ.

(2) Art. 2016 Cod. civ. — OUGIER, à l'art. 528 Cod. civ.

(3) Art. 714, 977 Cod. civ.

putarsi dal giorno in cui l'usufrutto ha cominciato. Non è vietato però nell'atto di costituzione di usufrutto di determinarne una più lunga durata, sì però che non ecceda mai gli anni 60 (1).

§ 27.

2.° *Scadenza del tempo per cui l'usufrutto è costituito.*

L'usufrutto costituito per un tempo determinato si estingue allo spirare del termine per cui fu costituito (2). E poichè questa specie d'usufrutto non cessa di essere un vero diritto personale del fruttuario, siamo d'avviso che, ove anche prima dell'epoca determinata nella costituzione dell'usufrutto avvenisse la morte del fruttuario, l'usufrutto si estingue (3).

L'epoca in cui cessa l'usufrutto può essere *certa* come se fosse costituito l'usufrutto *per anni venti*, od *incerta* come se il fosse dal padre *sino al matrimonio del suo primogenito*. Lo spirare degli anni venti nel primo caso, il maritaggio del figlio nel secondo, determinano il tempo dell'estinzione dell'usufrutto.

Può avvenir caso che si costituisca l'usufrutto sinchè una terza persona tocchi una certa età, per esempio, i trent'anni. In siffatta supposizione dovrà esso, l'usufrutto, considerarsi costituito ad un'epoca certa, ovvero incerta?

Non può esservi difficoltà di sorta circa la durata di quest'usufrutto, nell'ipotesi che la persona designata vi giungesse realmente ai trent'anni.

(1) Art. 530 Cod. civ.

(2) Art. 528, 2 al., Cod. civ.

(3) PROUDHON, tom. IV, n. 1965.

Se poi questa decede prima di tale epoca, può esservi quistione se l'usufrutto abbia termine al momento del suo decesso, ovvero debba continuare sino al tempo in cui la terza persona avrebbe compiuti gli anni trenta.

Giustiniano nella legge 12, *Cod. de usufr.*, decise dover l'usufrutto durare per tutto il tempo indicato dal testatore, se anche la vita della persona designata da esso non avesse toccato quel termine; imperocchè il vero intendimento dei costituenti l'usufrutto non fu già di alligarlo alla vita del terzo da esso menzionato, ma sibbene di fissare un tempo (*certa curricula*) oltre il quale non avesse a perdurare. Così savio disposto a buon diritto fu ripetuto nel Codice civile (1).

§ 28.

3.° Consolidazione dell'usufrutto colla proprietà.

La consolidazione dell'usufrutto colla proprietà ha luogo quando si riuniscono nella stessa persona l'usufruttuario ed il proprietario. Di necessità si estingue allora l'usufrutto, non potendo mai concepirsi che la cosa propria serva al proprietario.

La consolidazione però può cessare, ed essere di nuovo distinte le persone dell'usufruttuario e del proprietario. Rinascerà in tale contingenza l'usufrutto? Convien distinguere il caso in cui cessi la consolidazione per effetto della sua revocabilità proveniente da causa antica, da quello in cui la consolidazione cessi per una causa nuova. Nel primo caso l'usufrutto rinasce: non così nel secondo (2).

(1) Art. 531.

(2) Arg. art. 2295 Cod. civ. — L. 17, *Quib. mod. usufr.*

§ 29.

4.º Non uso del diritto d'usufrutto pel tempo determinato dalla legge.

Dispone la legge che l'usufrutto si estingua col non usarne pel tempo prefisso per la prescrizione delle varie proprietà (1). E poichè, dove non sono stabilite speciali prescrizioni, vige la *trentennaria*, crediamo che solo quando siano decorsi anni 30 senza che l'usufruttuario siasi servito dell'usufrutto, esso si estingua (2).

§ 30.

3.º Deperimento della cosa su cui fu costituito l'usufrutto.

Se avvenga che la cosa sulla quale fu costituito l'usufrutto si estingua intieramente, mancando l'oggetto del diritto d'usufrutto, questo deve pure estinguersi (3). E se una sola parte della cosa soggetta all'usufrutto perisce, l'usufrutto si conserva sopra ciò che rimane (4).

Potrebbe nascere caso in cui la cosa soggetta ad usufrutto mutasse di forma, ed allora per lo mutarsi di essa, non avendo essa cessato di esistere, l'usufrutto necessariamente deve continuare. Il Codice civile (5) testualmente prescrive, che se l'usufrutto è costituito sopra una possessione della quale faccia parte un edificio, e questo venga distrutto da un incendio o da altro acci-

(1) Art. 528, 4 al., Cod. civ.

(2) Art. 1797 Cod. civ.

(3) Art. 528, ult. al., Cod. civ.

(4) Art. 534 Cod. civ.

(5) Art. 535.

dente, o rovine per vetustà, l'usufruttuario avrà diritto di godere dell'area e dei materiali: che lo stesso sarà ove l'usufrutto non è costituito che sopra un edificio: in tale caso però, ove il proprietario intenda di ricostruire altro edificio, avrà questi il diritto di occupare l'area e di valersi dei materiali, pagando all'usufruttuario, durante il suo usufrutto, gli interessi del valore dell'una e degli altri.

§ 31.

6.º Decadenza dell'usufruttuario dall'usufrutto.

L'usufruttuario che si trova all'esclusivo possesso dei beni, i quali sono l'oggetto dell'usufrutto, può farne così cattivo governo da recare un danno gravissimo al proprietario. Per tale eventualità, cioè, tanto se il fruttuario cagioni deterioramenti ai fondi, quanto se ometta le ordinarie riparazioni, può il proprietario ottenere dai Tribunali una declaratoria di cessazione dell'usufrutto per abuso dell'usufruttuario (1).

Potendosi però verificare una maggiore o minor colpa nel fruttuario, e quindi occorrere la necessità di provvedimenti diversi secondo la varietà dei casi, è concesso un largo arbitrio a tale riguardo ai Tribunali. Essi pertanto possono o pronunziare l'estinzione assoluta dell'usufrutto, ovvero ordinare l'immissione del proprietario nel possesso della cosa sottoposta all'usufrutto, col peso però di pagare annualmente all'usufruttuario, od agli aventi causa dal medesimo, una somma determinata sino al momento in cui l'usufrutto avrebbe dovuto cessare. Potranno altresì, secondo i casi, prescrivere l'ob-

(1) Art. 529 Cod. civ.

bligo delle cauzioni ove l'usufruttuario ne fosse esente, od anche provvedere, occorrendo il bisogno, perchè i beni siano messi sotto mano d'economista, salvo il godimento dell'usufrutto a chi spetti (1).

Siccome i beni tutti del debitore costituiscono un pegno per la sicurezza del creditore (2), così meritamente la legge permette ai creditori dell'usufruttuario d'intervenire nella lite mossa contro il fruttuario per i commessi abusi ad oggetto di conservare le loro ragioni, di offerire la riparazione dei commessi deterioramenti, e dare cauzioni per l'avvenire (3), ed inoltre possono far dichiarare nulla la rinuncia all'usufrutto che questi avesse fatta a loro pregiudizio (4).

§ 32.

7.° *Risoluzione del diritto che al costituente dell'usufrutto compete.*

È massima certa di diritto che: *resoluto iure dantis resolvitur ius accipientis*. Applicandola impertanto al caso dell'usufrutto costituito da chi sulla cosa che ne forma l'oggetto avea all'epoca della costituzione dell'usufrutto, non un diritto assoluto, ma risolvibile, ne consegue che, verificandosi la risoluzione di questo, estinguesi anche il diritto dell'usufruttuario. Abbiamo detto di proposito: *all'epoca della costituzione dell'usufrutto*, per indicare come qualunque perdita dei diritti del costituente sulla cosa sottoposta all'usufrutto avvenuta di poi, e per causa

(1) Detto art., 2 e 3 alin.

(2) Art. 2145, 2147 Cod. civ.

(3) Detto art. 529, 1° alin.

(4) Art. 533 Cod. civ.

non esistente al tempo del costituito usufrutto, non possa recar nocimento al diritto irrevocabilmente acquistato dall'usufruttuario. Per tal guisa se il proprietario vendesse la proprietà del fondo soggetto ad usufrutto, questo rimane intatto a favore dell'usufruttuario (1).

§ 33.

8.º *Assenza dichiarata dell'usufruttuario.*

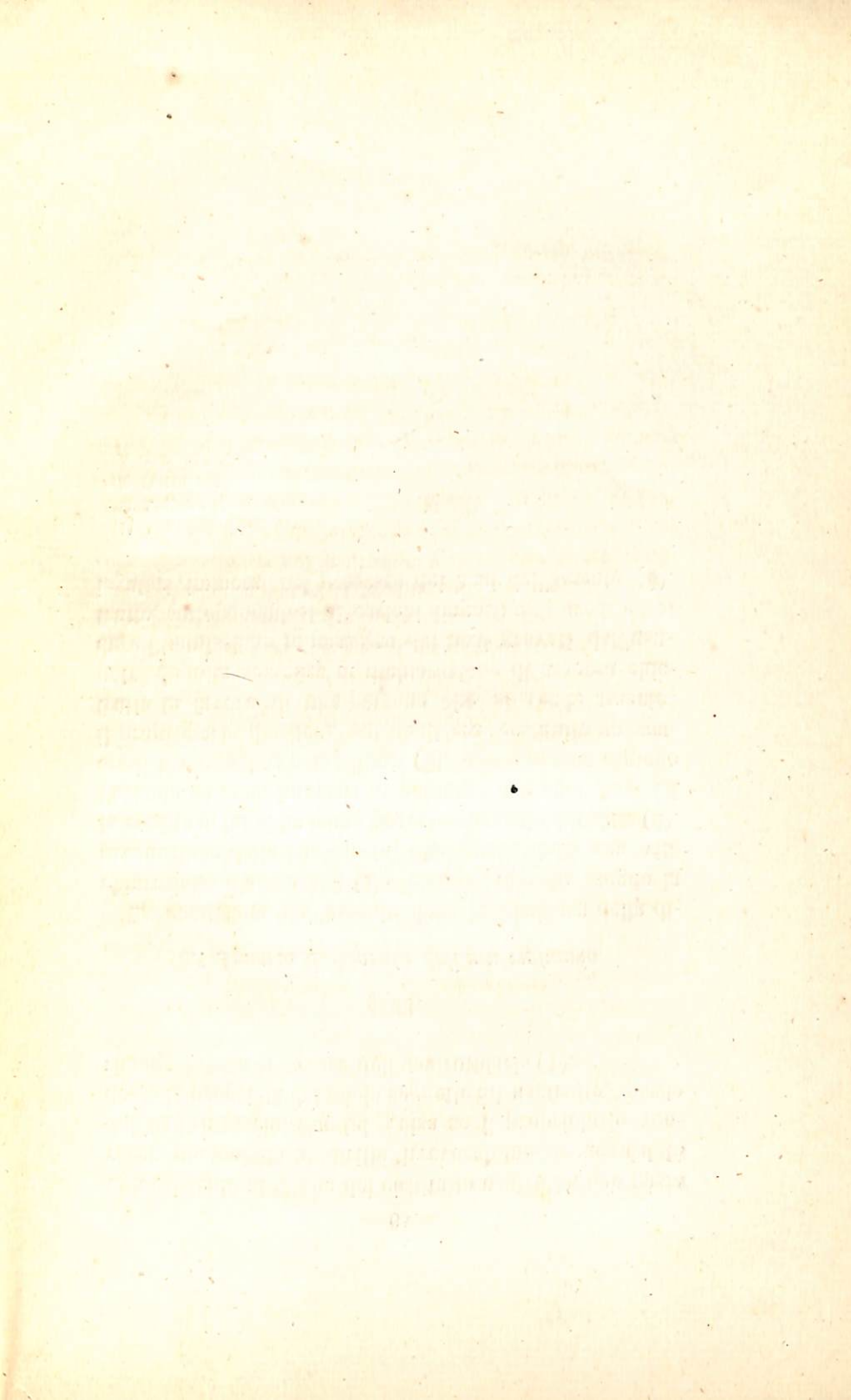
La condizione dell'assente dopo la sentenza della dichiarazione d'assenza è tale che, prevalendo meglio la presunzione della sua morte, che quella della sua vita la eredità di lui si ha come provvisoriamente devoluta (2). Pertanto se sono immessi in possesso dei suoi beni gli eredi testamentari o legittimi (3), con maggior ragione il proprietario dei beni, sui quali era costituito un usufrutto in favore di una persona che si rende assente, potrà dopo la sentenza di dichiarazione di assenza chiedere l'immissione in possesso dei beni gravati dall'usufrutto, sottoponendosi ai carichi imposti agli eredi ed ai legatari immessi nel possesso dei beni dell'assente (4).

(1) Art. 532 Cod. civ.

(2) Art. 84 Cod. civ.

(3) Detto art.

(4) Art. 536 Cod. civ.



CAPO QUINTO.

Dell'uso e dell'abitazione.

§ 34.

Definizione dell'uso.

Come nell'usufrutto, così nell'uso è regola che per determinare i diritti dell'usuuario si debba anzi tutto consultare il titolo da cui dimana. Per esso i diritti dell'usuuario possono essere più o meno estesi. Le regole generali della legge vogliono osservarsi in mancanza di titolo (1).

L'uso si può definire « il diritto di godere delle cose altrui unicamente per provvedere ai bisogni propri, ed a quelli di sua famiglia » (2).

Appare da questa definizione che hanno la stessa natura l'uso e l'usufrutto, e che perciò l'uso vuol essere tenuto in conto di un diritto reale, che si esercita direttamente sulla cosa: tant'è che l'usuuario esso stesso percepisce i frutti che gli son devoluti (3). Quindi se sullo stesso

(1) Art. 540 Cod. civ

(2) PRECERUTTI, 501.

(3) Art. 541 Cod. civ. — L'art. 630 del Codice Napoleone, a cagione della parola *exiger*, lasciava dubbia questa quistione.

fondo fosse stato stabilito l'uso per una persona e l'usufrutto per un'altra, chi possiede il fondo è l'usuuario; che, percepiti i frutti i quali gli sono necessari, fornisce il soprappiù all'usufruttuario (1).

L'usuuario deve dar cauzione *de bene utendo*, procedere agl'inventari e testimoniali di stato come nell'usufrutto (2), godere da buon padre di famiglia (3), e se percepisce tutti i frutti del fondo soggiace alle spese della cultura, alle riparazioni ordinarie e al pagamento delle contribuzioni nel modo stesso che vi è sottoposto l'usufruttuario. Se non percepisce che una parte dei frutti contribuisce in proporzione di ciò che gode (4).

§ 35.

Differenze tra l'uso e l'usufrutto.

Corrono tra l'uso e l'usufrutto delle differenze importanti.

Anzi tutto l'uso non si stabilisce dalla legge, ma dal fatto dell'uomo, (5) e non si estende che a quella quantità di frutti che sono necessari all'usuuario ed alla sua famiglia, vale a dire all'aggregato delle varie persone

Siamo d'avviso che sarebbe destituita d'ogni fondamento giuridico la pretesa del proprietario di possedere il fondo soggetto all'uso, e di fornire sopra i frutti quanto sia sufficiente al fruttuario pei bisogni suoi e della sua famiglia. — PASTORE, all'articolo 541, n. 4.

(1) DURANTON, tom. v. n. 13.

(2) Art. 538, Cod. civ.

(3) Art. 539 Cod. civ.

(4) Art. 546 Cod. civ.

(5) Non osta l'art. 1562 al. concepito di un semplice credito.

che vivono con esso e di cui è il capo (1); il diritto di uso è essenzialmente inerente alla persona dell'usuuario, non può essere ceduto, nè locato, nè ipotecato (2), ed i frutti non potrebbero essere pignorati (3), come non potrebbero i creditori dell'usuuario esercitare veruno dei diritti che nel caso di abuso o di rinunzia dell'usufrutto spettano ai creditori dell'usufruttuario (4).

Distinguonsi dalla servitù dell'uso quegli altri diritti d'uso i quali hanno un carattere di perpetuità e che partecipano piuttosto della natura delle servitù prediali, come la facoltà di prender legna in un bosco, o di far pascolare il bestiame in una foresta, od in altri terreni (5).

§ 36.

Abitazione.

L'abitazione è il diritto che uno ha di abitare colla sua famiglia la casa altrui (6). Il diritto di abitazione limitandosi a ciò che è necessario per l'abitazione di colui al quale fu concesso e della sua famiglia (7), è pa-

(1) Quindi la quantità dei frutti può crescere o sminuire, secondo cresce o diminuisce la famiglia dell'usuuario. Non crediamo si possa definire *a priori* e per modo di regola chi si debba intendere sotto nome di *famiglia*. Ci pare che i giudici debbano regolarsi secondo la varietà dei casi. — PASTORE, all'art. 531, n. 2.

(2) Art. 542, 2168, n. 1, Cod. civ.

(3) Art. 776, n. 2, Cod. proc. civ.

(4) Arg. art. 529, alin. 1, 533 Cod. civ.

(5) Art. 547 Cod. civ. — PRECERUTTI, 503. — Regolam. 1º dicembre 1833, art. 89, 96, 117.

(6) PRECERUTTI, 501.

(7) Art. 544 Cod. civ. — L'abitazione compete per la famiglia, sebbene chi è investito del diritto di abitazione non avesse ancora contratto matrimonio al tempo in cui acquistò l'abitazione. — Art. 543 Cod. civ.

lese non avere esso un'indole diversa dall'uso; non esserne che una specie.

Le regole pertanto che abbiamo poste per l'usuuario si estendono eziandio a chi è investito del diritto di abitazione (1).

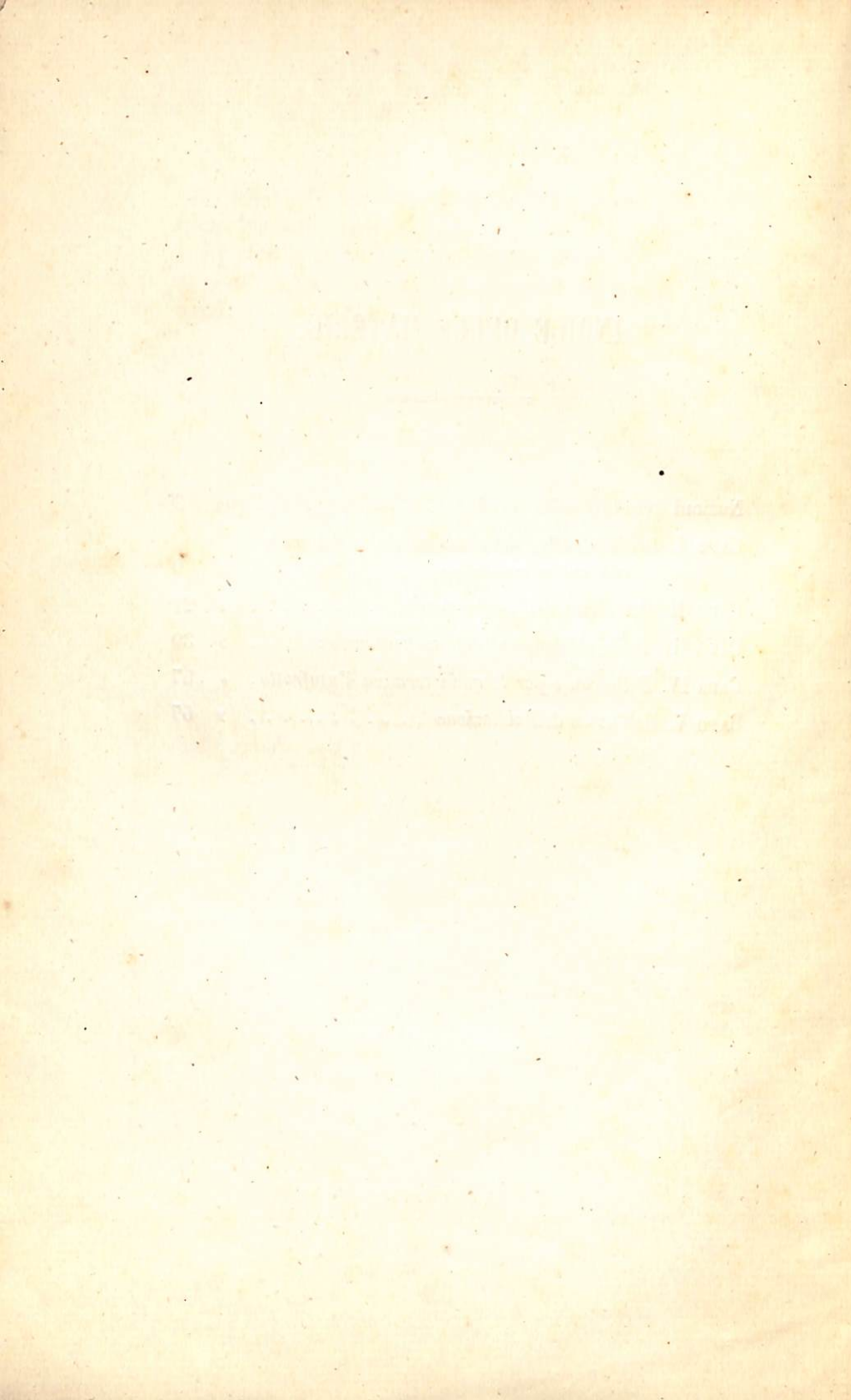
(1) Ved. § preced., e gli art. 537, 538, 539, 540, 543, 545 e 546 Cod. civ.

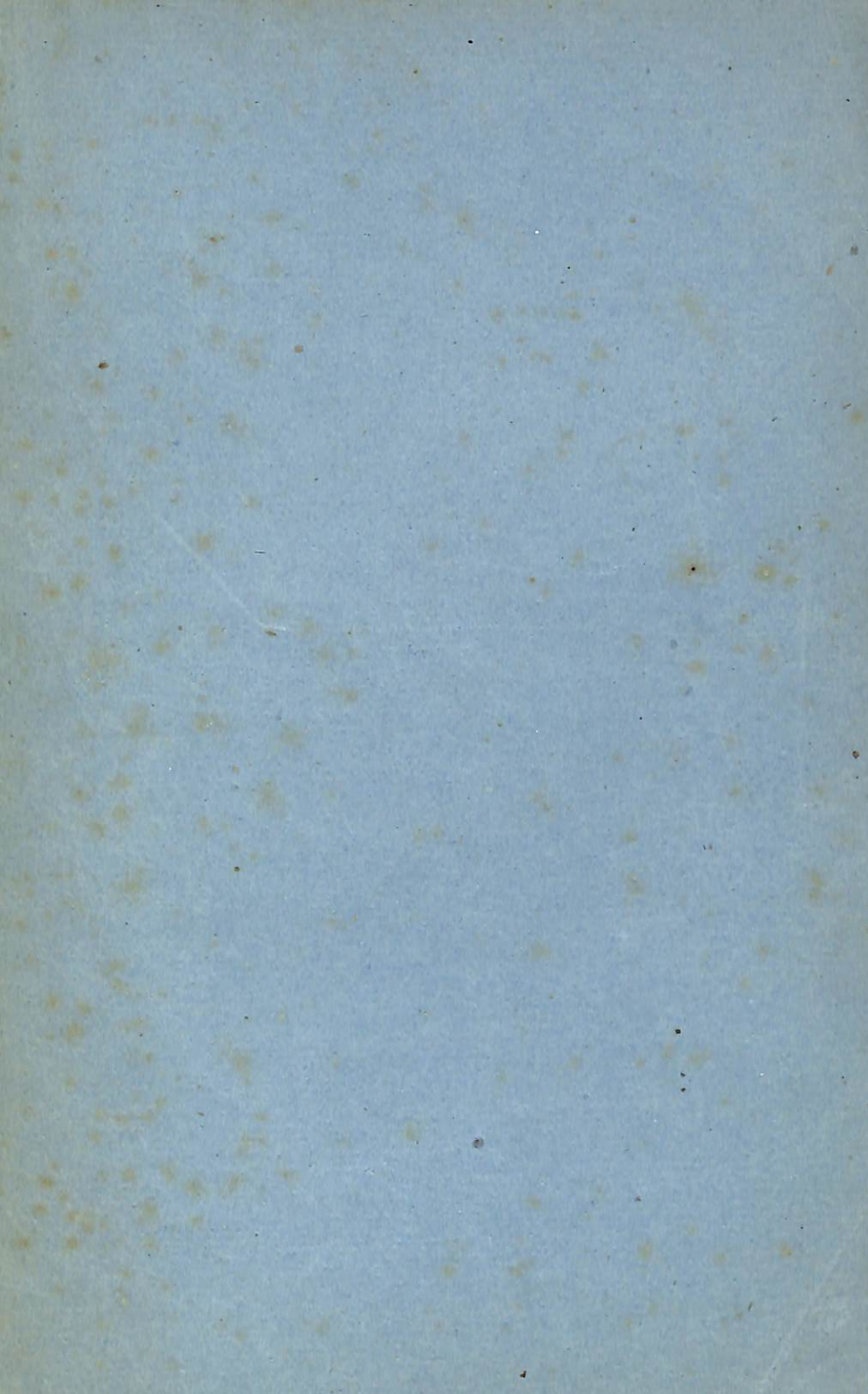


115530

INDICE DELLE MATERIE.

Nozioni generali sulle servitù	pag. 3
CAPO I. <i>Dell'usufrutto, delle sue specie, e del modo con cui si costituisce</i> »	9
CAPO II. <i>Dei diritti dell'usufruttuario</i> »	21
CAPO III. <i>Delle obbligazioni dell'usufruttuario</i> »	39
CAPO IV. <i>Delle cause per le quali termina l'usufrutto</i> . »	57
CAPO V. <i>Dell'uso e dell'abitazione</i> »	67





Prezzo Lire **1, 20.**